



# IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

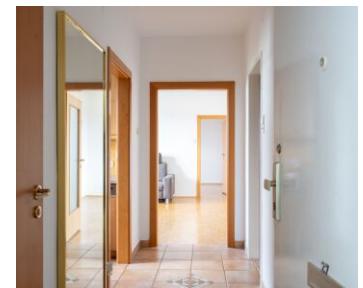
# CHARMANTE 2-ZIMMER-WOHNUNG IN LINZ ZU MIETEN - NÄHE WASSERWALD

ADRESSE: 4020 LINZ



## DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 56 m <sup>2</sup>
ETAGE	6. Etage
ZIMMER	2
BÄDER	1
WCS	1
ABSTELLRÄUME	1
NUTZUNGSART	Wohnen, Anlage
MIETDAUER	3 Jahre
MOBILIAR	Küche, Bad
HEIZUNG	Fernwärme
PERSONENLIFT	Ja
LAGEBEWERTUNG	sehr gut
LÄRMPEGEL	geringe Beeinträchtigung
BAUART	Altbau
ZUSTAND	gepflegt
BAUJAHR	1968



## KOSTEN

### BRUTTOMIETE INKL. 10% UST

652,30 €

### BETRIEBSKOSTEN INKL. 10% UST

139,77 €

### GESAMTMiete

792,07 €

### KAUTION

2.370,00 €

### PROVISION

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

**ADRESSE:** 4020 LINZ

## Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Linz zu mieten - Nähe Wasserwald

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese 2-Zimmer-Wohnung begeistert nicht nur durch ihre tolle Lage, sondern auch durch ein durchdachtes Raumkonzept. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie das Infracenter sowie den beliebten Wasserwald – perfekt für Einkäufe und entspannte Spaziergänge. Mit rund 56 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung genügend Platz für Singles oder Paare, die Wohnkomfort schätzen. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und Ordnung. Die Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoß eines gepflegten Gebäudes mit Aufzug – so genießen Sie einen tollen Ausblick.

### Raumaufteilung

Vorraum - separates WC - Abstellraum - Küche - Schlafzimmer - Badezimmer - Loggia

### Lage

Die zentrale Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Sie erreichen die Innenstadt sowie die Autobahnauffahrt in kürzester Zeit. Die Umgebung ist hervorragend mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und weiteren Annehmlichkeiten. Durch die gute Verkehrsanbindung ist die Wohnung ideal für Pendler und bietet eine hohe Lebensqualität.

### Interessiert?

Ein Besichtigungsstermin lohnt sich auf jeden Fall! Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Termins stehen wir Ihnen gerne unter der Nummer 0664 998 840 59 zur Verfügung. Auf Wunsch vermitteln wir Ihnen auch gerne den Kontakt zu Finanzierungsexperten.

### Rechtliche Hinweise

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und der Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail, Telefonnummer) bearbeiten können. Alle Angaben wurden nach bestem Wissen erstellt. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Eigentümern oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

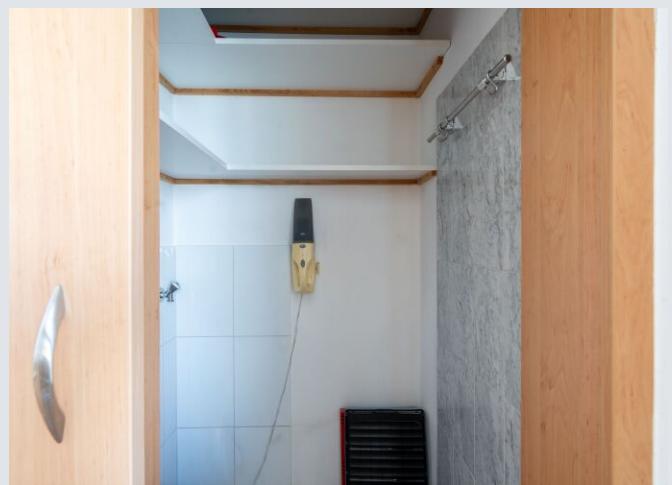
# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4020 LINZ



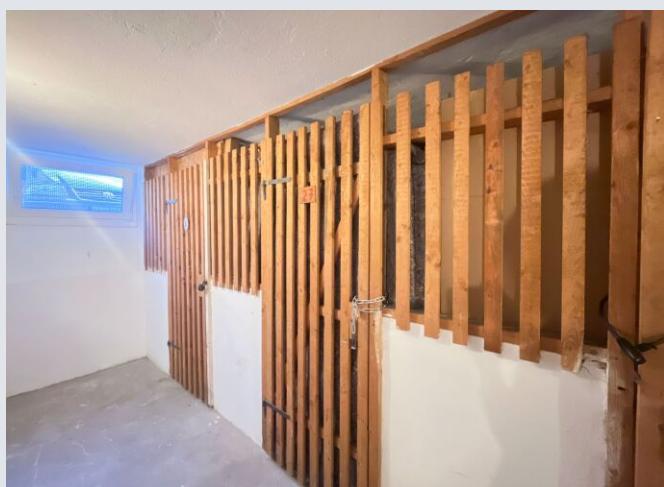
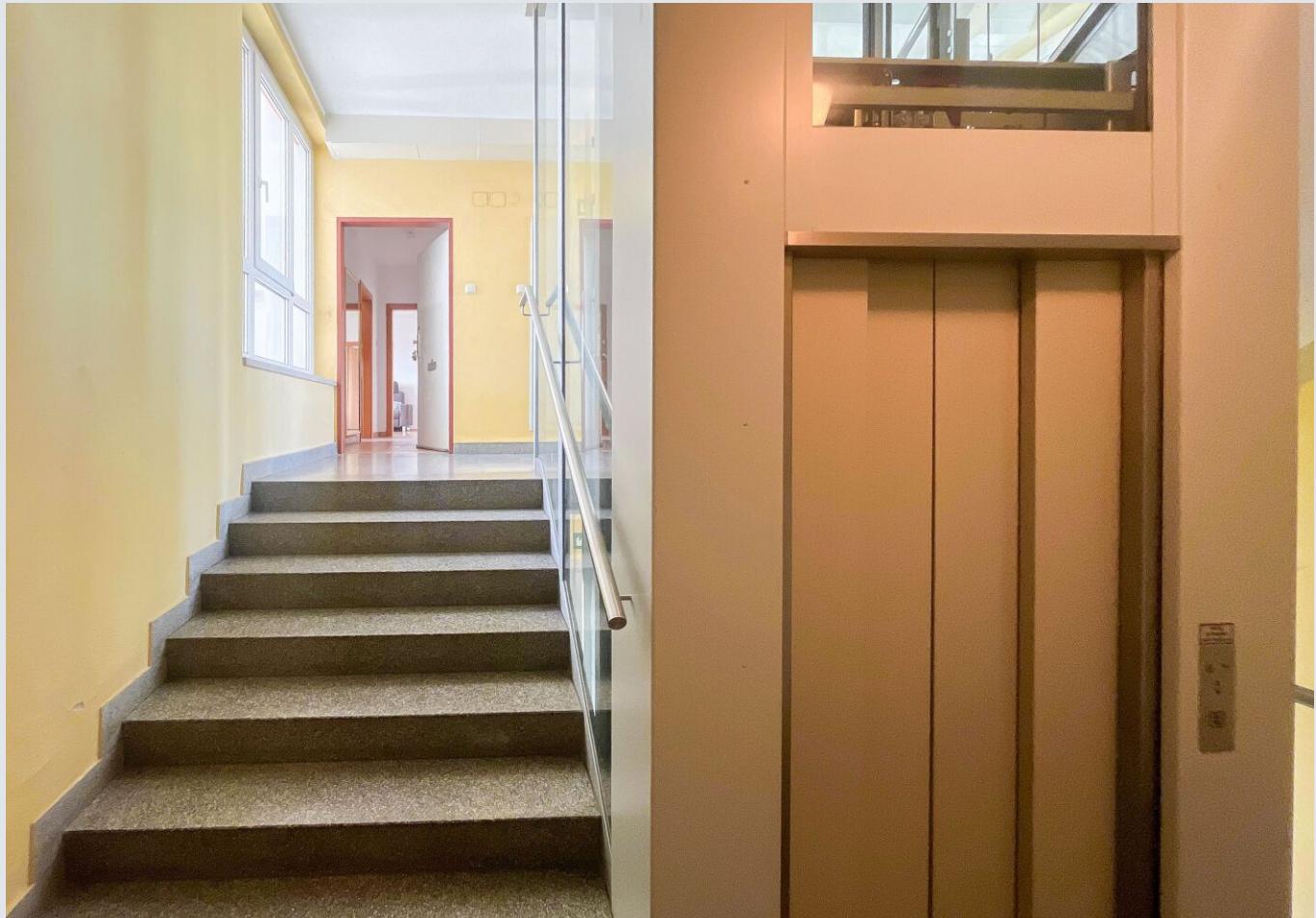
# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4020 LINZ



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4020 LINZ



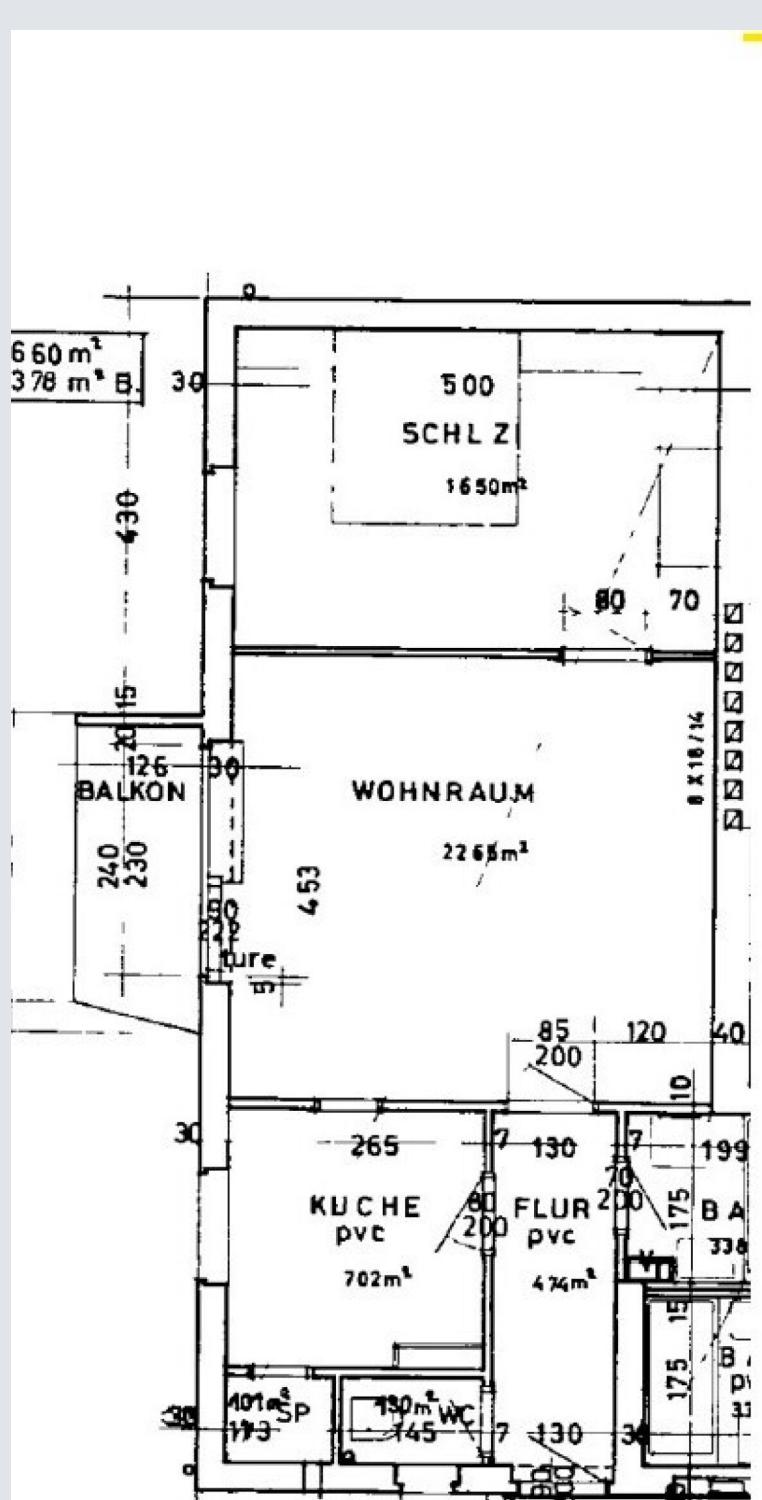
# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4020 LINZ



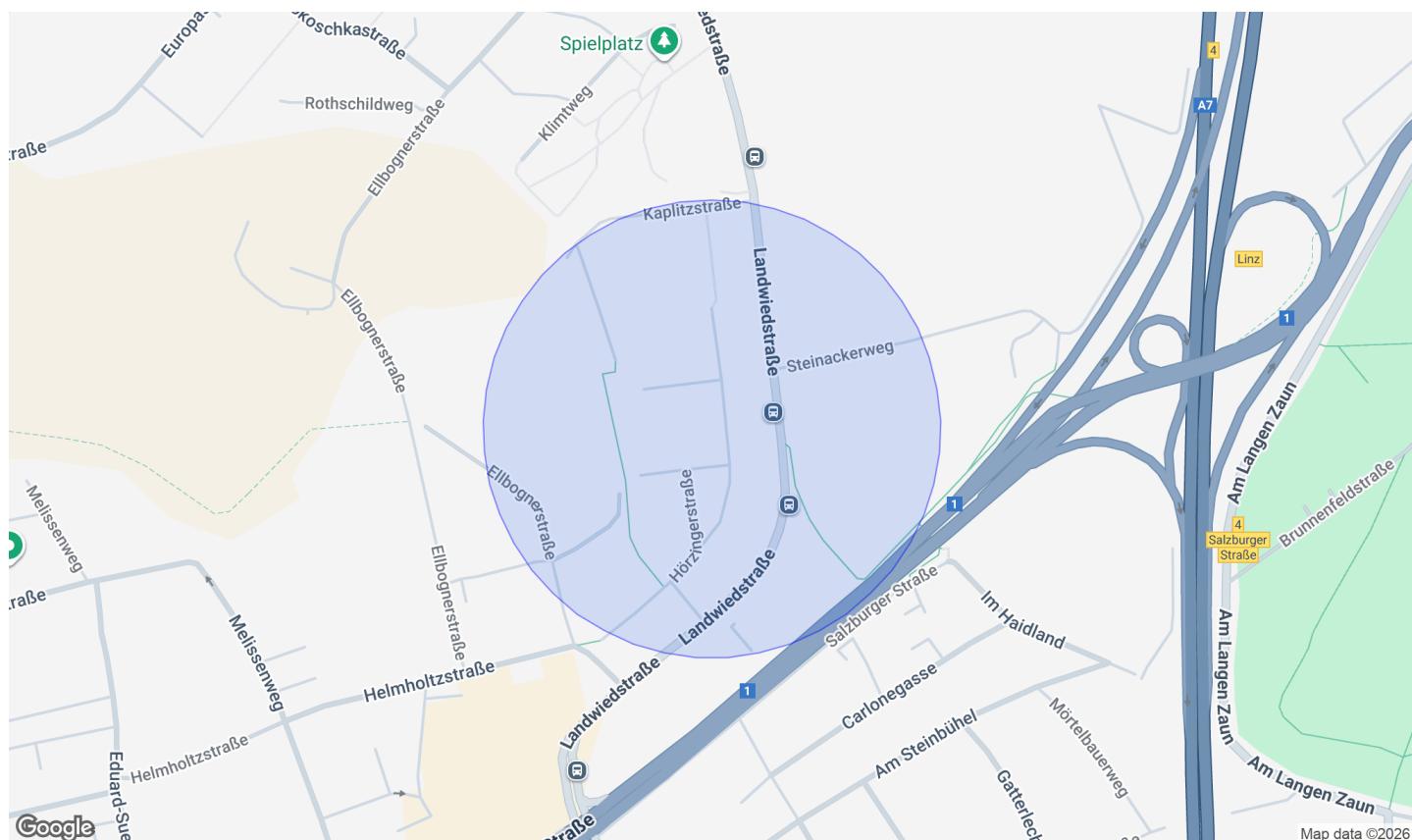
# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4020 LINZ



# LAGE

ADRESSE: 4020 LINZ



## INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

### Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	500 m
Klinik	2.500 m
Krankenhaus	3.000 m

### Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	500 m

### Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	2.000 m
Bahnhof	1.500 m
Autobahnanschluss	1.000 m
Flughafen	6.000 m

### Kinder & Schulen

Kindergarten	500 m
Schule	1.000 m
Universität	2.500 m
Höhere Schule	5.000 m

### Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	1.000 m
Post	1.000 m
Polizei	1.000 m

---

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

