



# IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

# CHARMANTE 3-ZIMMER-WOHNUNG IN LINZ ZU MIETEN, NÄHE INFRACENTER!

ADRESSE: 4030 LINZ



## DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 75 m <sup>2</sup>
ZIMMER	3
BÄDER	1
WCS	1
NUTZUNGSART	Wohnen
BEZIEHBAR	März 2026
MIETDAUER	5 Jahre
LAGEBEWERTUNG	gut
LÄRMPEGEL	durchschnittliche Beeinträchtigung
HWB KLASSE	C



## KOSTEN

### BRUTTOMIETE INKL. 10% UST

622,00 €

### BETRIEBSKOSTEN INKL. 0% UST

268,00 €

### GESAMTMIETE

890,00 €

### KAUTION

2.500,00 €

### PROVISION

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

**ADRESSE:** 4030 LINZ

## Charmante 3-Zimmer-Wohnung in Linz zu mieten, Nähe InfraCenter!

Diese 3-Zimmer-Wohnung begeistert nicht nur durch ihre Lage, sondern auch durch ein durchdachtes Raumkonzept. In nur 2 Minuten erreichen Sie das Infracenter sowie den beliebten Wasserwald – ideal für Einkäufe und entspannte Spaziergänge. Mit rund 75 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung genügend Platz für Paare oder kleine Familien, die Wohnkomfort und praktische Aufteilung schätzen. Beheizt wird mittels Gastherme.

### Raumaufteilung

Vorraum - Badezimmer mit WC - Wohnküche- Schlafzimmer - Kinderzimmer

### Lage

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ideal: Mehrere Buslinien verkehren direkt entlang der Salzburger Straße, sodass Sie in wenigen Minuten das Stadtzentrum oder andere Stadtteile erreichen. Auch mit dem Auto sind die wichtigsten Straßen- und Autobahnverbindungen schnell erreichbar. Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: Zahlreiche Supermärkte wie Lidl, BILLA oder Hofer sowie kleinere Fachgeschäfte, Apotheken und Gastronomiebetriebe sind fußläufig erreichbar. Das nahegelegene Infracenter und Grünflächen wie der Wasserwald laden zu entspannten Spaziergängen und zum Einkaufen ein. Die Lage ist besonders interessant für Berufspendler, Selbständige und Praxisbetreiber: Sie profitieren von hoher Sichtbarkeit, einem urbanen Umfeld und gleichzeitig einer ruhigen Arbeitsatmosphäre. Kurze Wege zu Versorgungseinrichtungen, öffentlichen Verkehrsmitteln und Freizeiteinrichtungen machen diese Fläche zu einem idealen Standort für Ihre berufliche Tätigkeit.

### Interessiert?

Ein Besichtigungsstermin lohnt sich auf jeden Fall! Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Termins stehen wir Ihnen gerne unter der Nummer 0664 99 88 40 59 zur Verfügung. Auf Wunsch vermitteln wir Ihnen auch gerne den Kontakt zu Finanzierungsexperten.

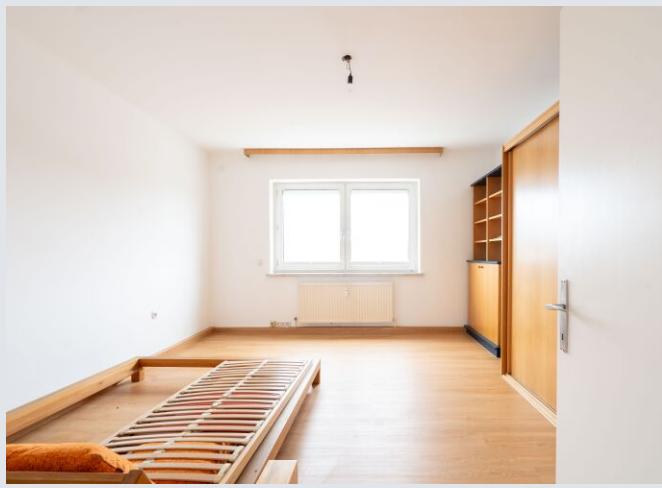
### Rechtliche Hinweise

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer ALLEINBEAUFRAGUNG und der Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben (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 Doppelmauers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4030 LINZ



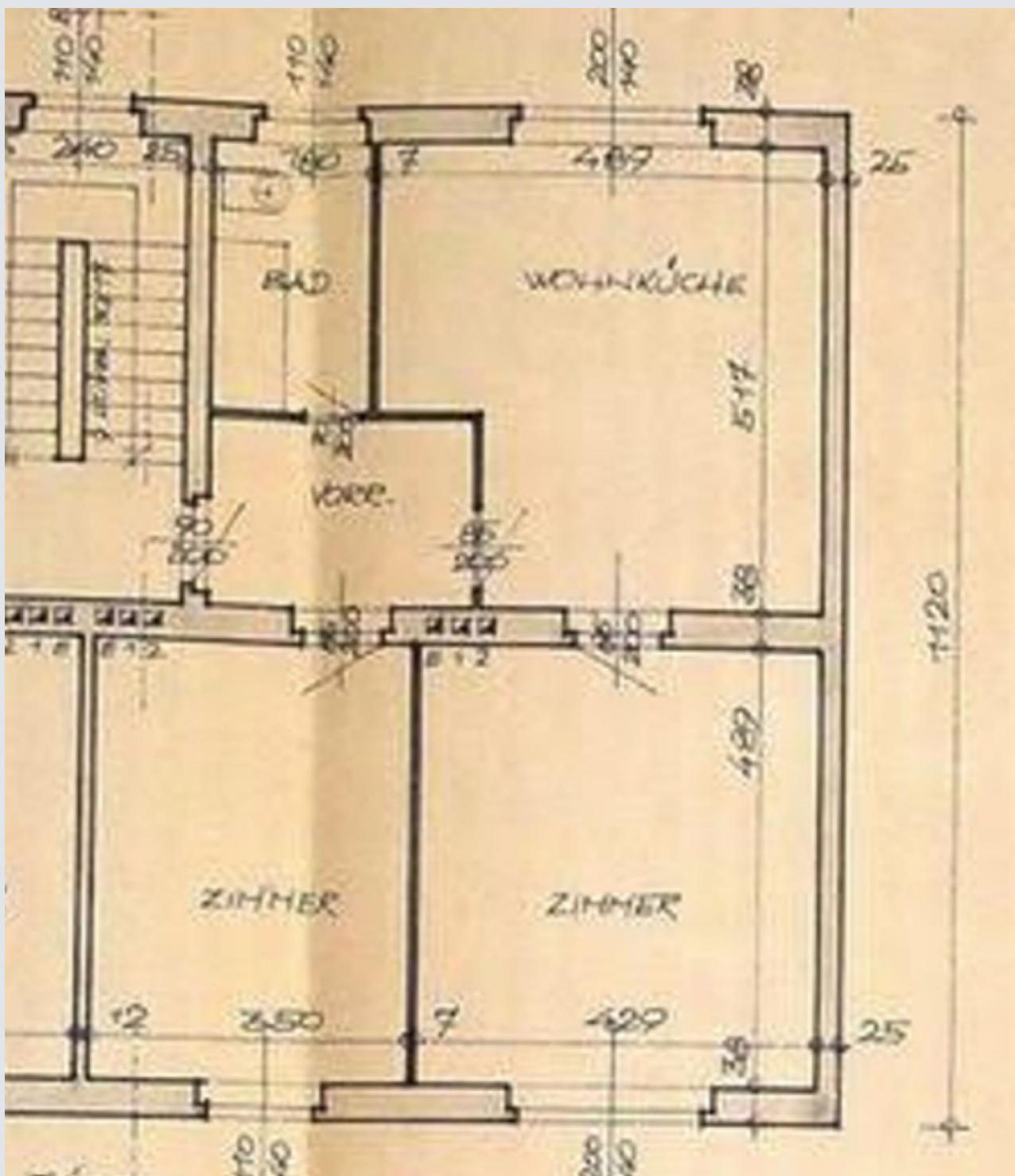
# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4030 LINZ



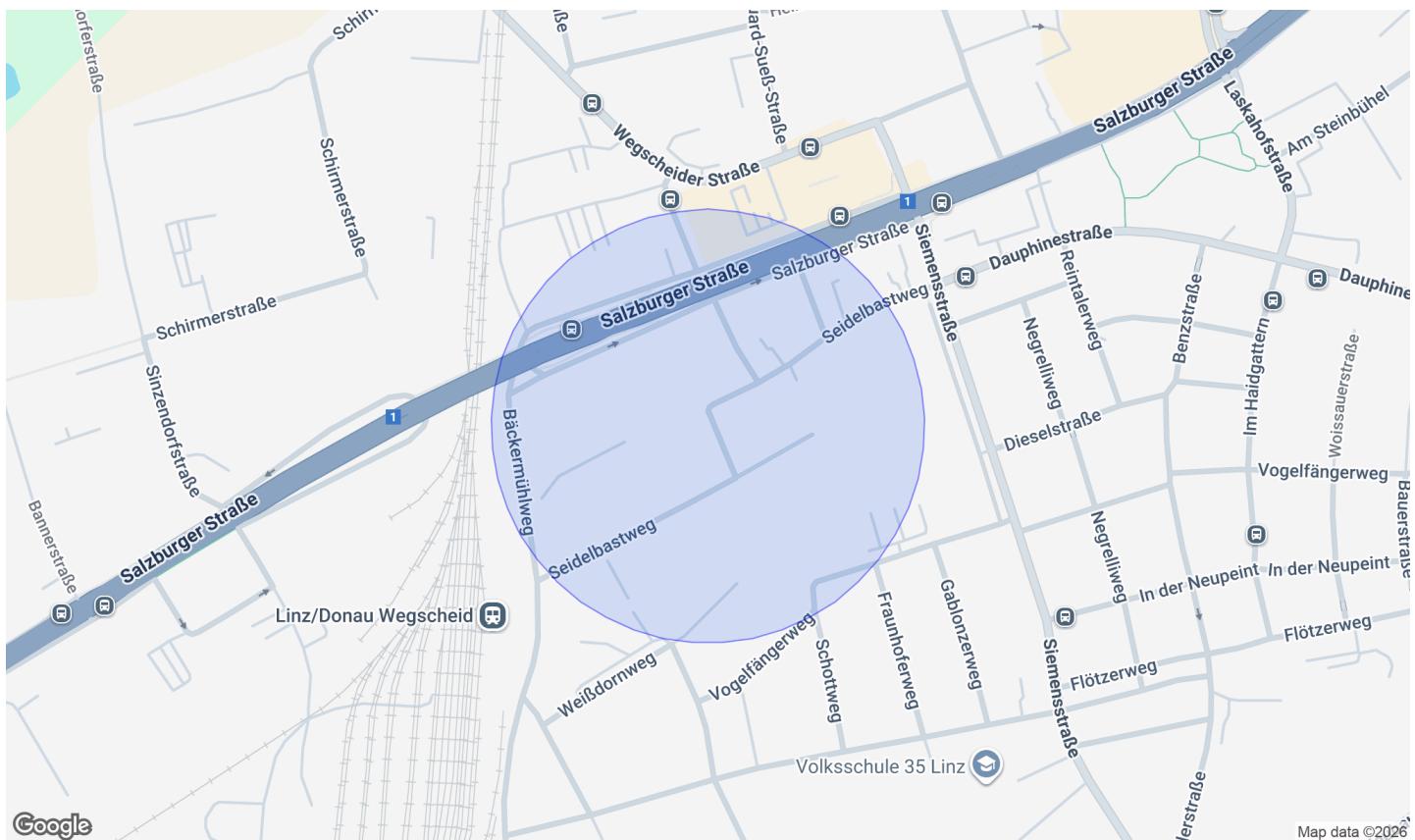
# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4030 LINZ



# LAGE

**ADRESSE: 4030 LINZ**



## INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

### Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	2.500 m
Krankenhaus	3.500 m

### Kinder & Schulen

Kindergarten	500 m
Schule	1.000 m
Universität	2.500 m
Höhere Schule	6.000 m

### Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	500 m

### Sonstige

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

### Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	2.000 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	1.500 m
Flughafen	6.500 m

---

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

