



IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

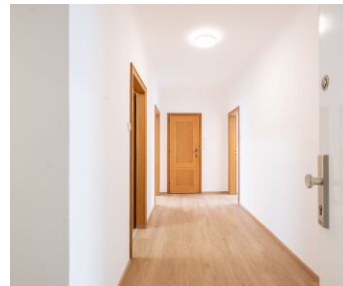
3-ZIMMER-ETAGENWOHNUNG - WOHNEN IN MODERNEM KOMFORT IN LINZ

ADRESSE: 4020 LINZ



DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 84,17 m ²
ZIMMER	3
BALKONE	1 = 3m ²
NUTZUNGSART	Wohnen
BEZIEHBAR	ab sofort
MIETDAUER	5 Jahre
MOBILIAR	Küche, Bad
LAGEBEWERTUNG	sehr gut
LÄRMPEGEL	durchschnittliche Beeinträchtigung
BAUART	Altbau
ZUSTAND	teilsaniert
BAUJAHR	1964
LETZTE SANIERUNG	2025
GÜLTIG BIS	28.04.2023
HWB	60 kWh/m ² a



KOSTEN

BRUTTOMIETE INKL. 10% UST
924,00 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 10% UST
218,45 €

GESAMTMIETE
1.142,45 €

KAUTION
3.427,35 €

PROVISION
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4020 LINZ

3-Zimmer-Etagenwohnung - Wohnen in modernem Komfort in Linz

Diese schöne helle Wohnung liegt im Herzen von Linz und verfügt über 3 Zimmer. Mit ihren ca. 84 m² großen Wohnfläche offeriert sie genügend Platz für Groß und Klein. Die Fenster wurden mehrfachverglast und verfügen über einen Sonnenschutz. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß (Halbstock). Beheizt wird die Wohnung mit Fernwärme. Durch das Wohnzimmer gelangen Sie auf den Balkon.

Raumaufteilung

Diele - Küche - 1 Zimmer - Badezimmer - Wohnzimmer mit Balkon - Schlafzimmer

Lage

Diese Wohnung befindet sich im Linzer Zentrum gegenüber dem Bauernbergpark. In unmittelbarer Nähe befinden sich Lebensmittelgeschäfte, Schulen, Kindergarten etc.

Die Linzer Innenstadt ist binnen kurzen Minuten zu erreichen. Der Linzer Hauptbahnhof befindet sich ca. 700 Meter entfernt. Rasch erreichen Sie die Autobahnauffahrt zur A7.

Sie haben Interesse ?

Ansehen lohnt sich – wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 998 840 59 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME,ANSCHRIFT, E MAIL, TELEFONNUMMER).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach besten Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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



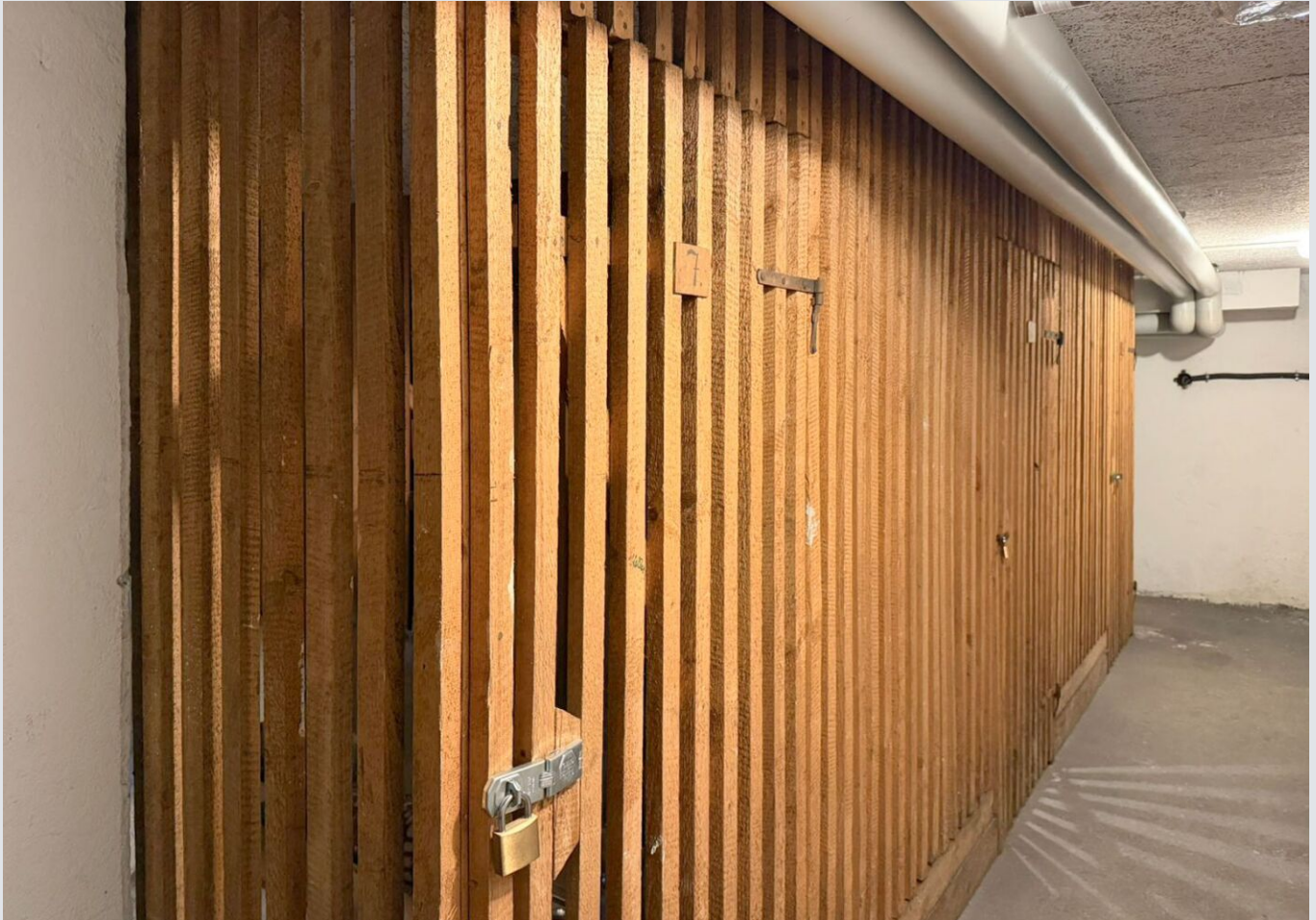
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4020 LINZ



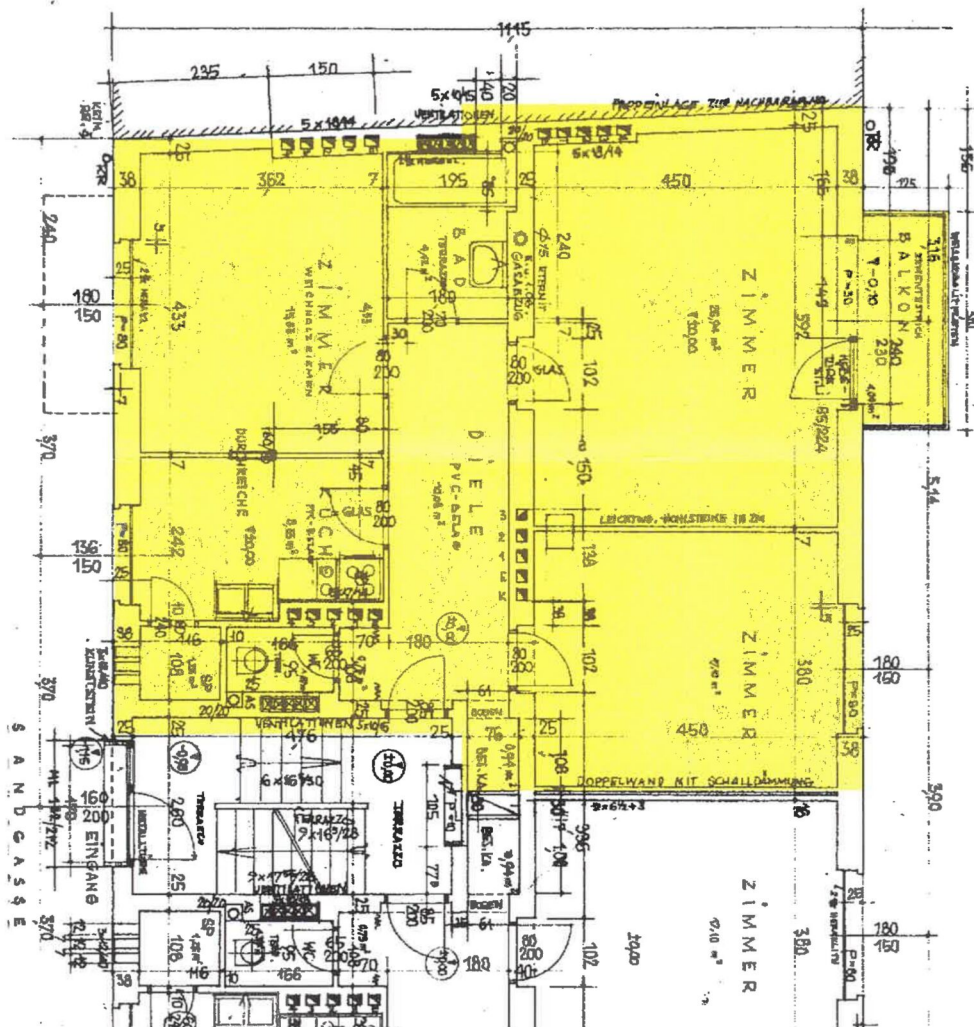
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4020 LINZ



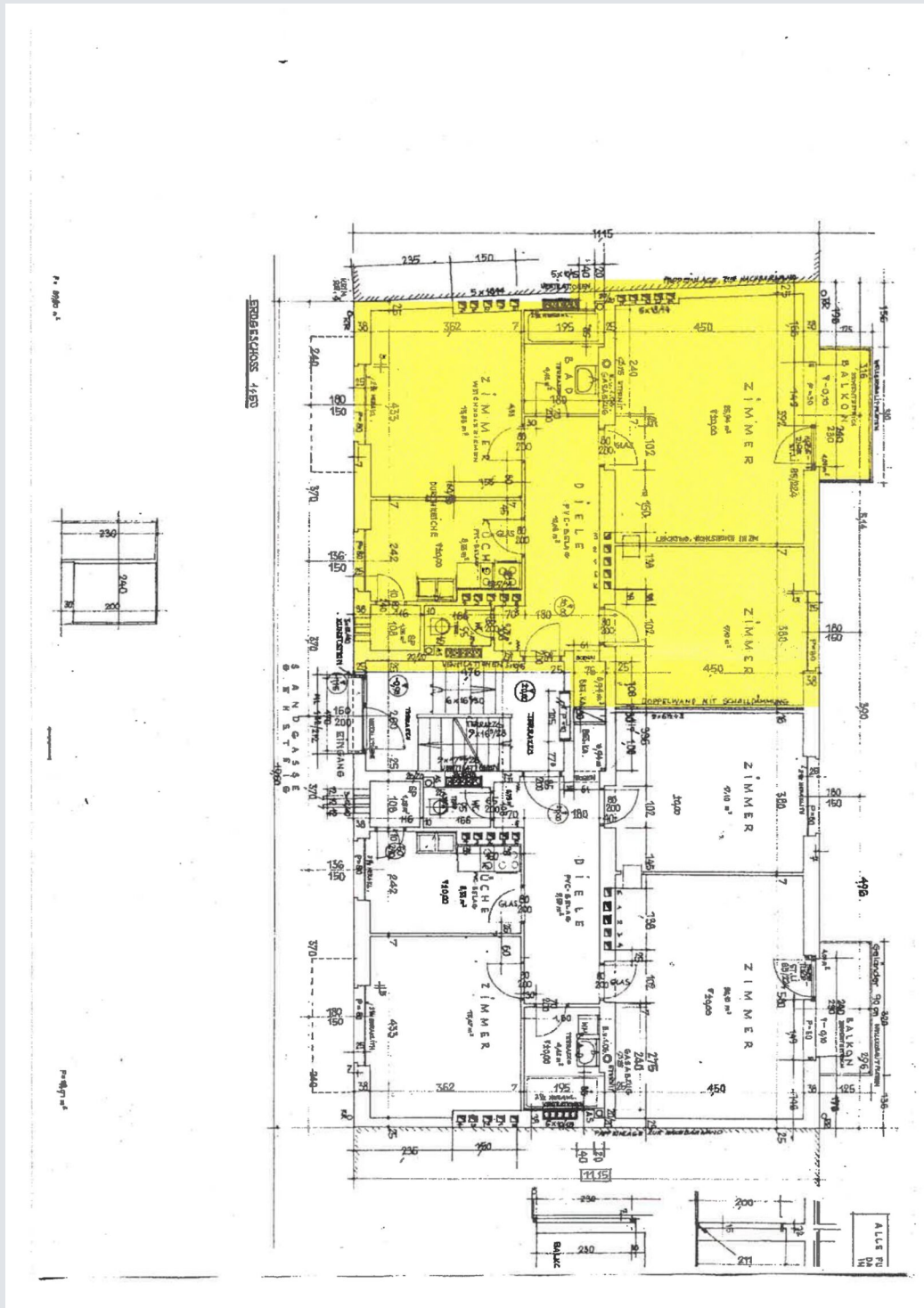
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4020 LINZ



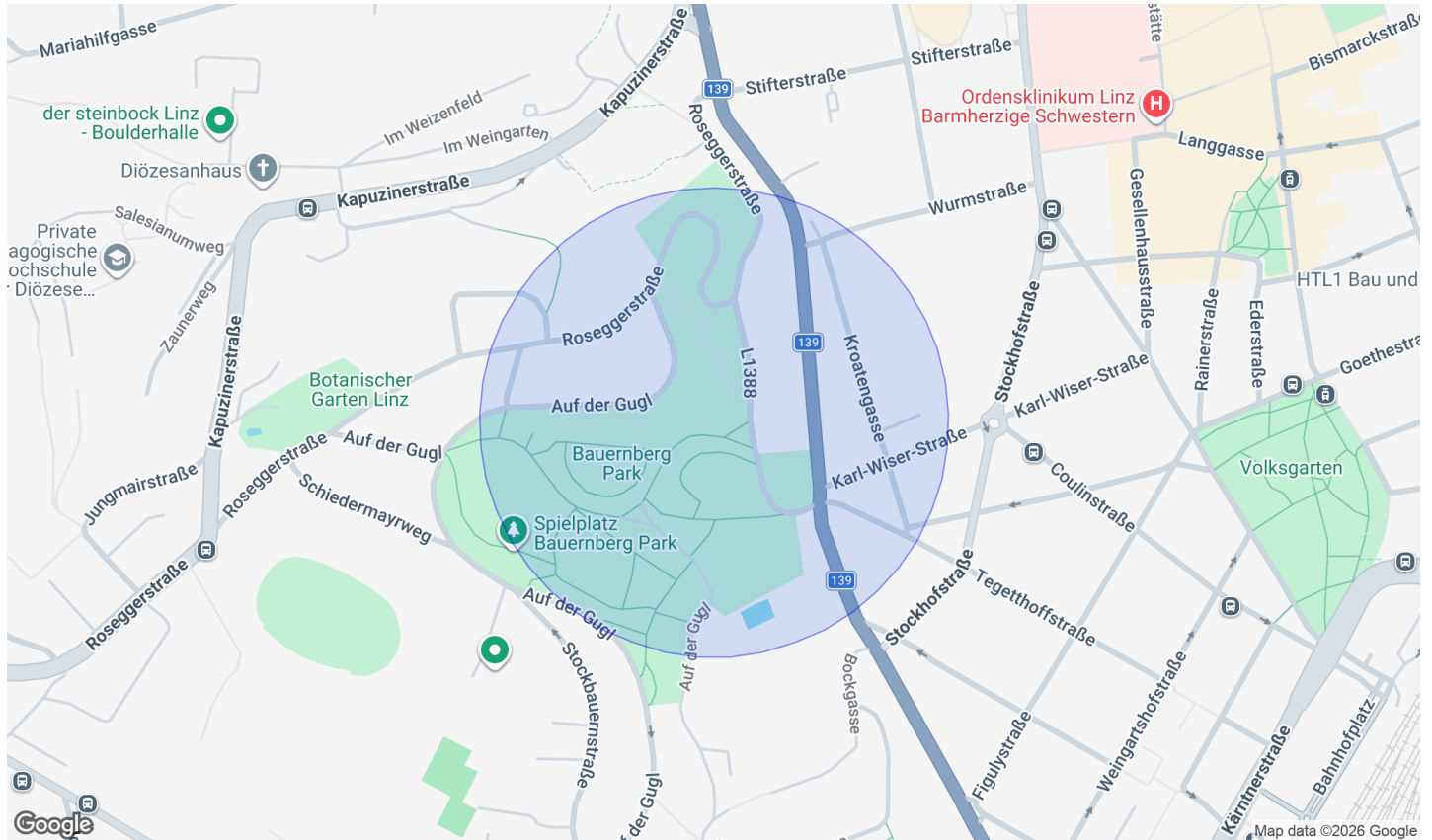
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4020 LINZ



LAGE

ADRESSE: 4020 LINZ



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	1.000 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	1.500 m
Flughafen	4.000 m

Kinder & Schulen

Kindergarten	500 m
Schule	500 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	1.000 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

