

Wohlfühlen in Pichling - 2 Zimmer mit Balkon - Erstbezug



Objektnummer: 7047/382011

Eine Immobilie von LEWOG Beteiligungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	895,18 €
Kaltmiete (netto)	729,00 €
Kaltmiete	895,18 €
Betriebskosten:	166,18 €
Provisionsangabe:	

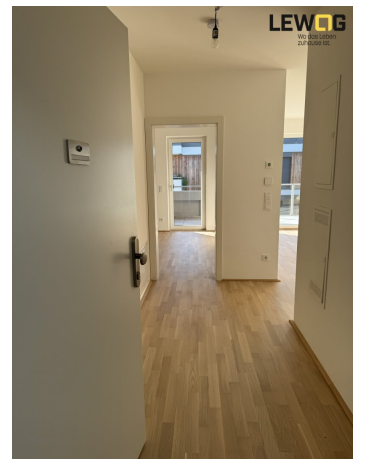
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Immobilientreuhänder Thomas Watzinger

LEWOG Beteiligungs GmbH





LEWOG
Wo das Leben
zuhause ist.



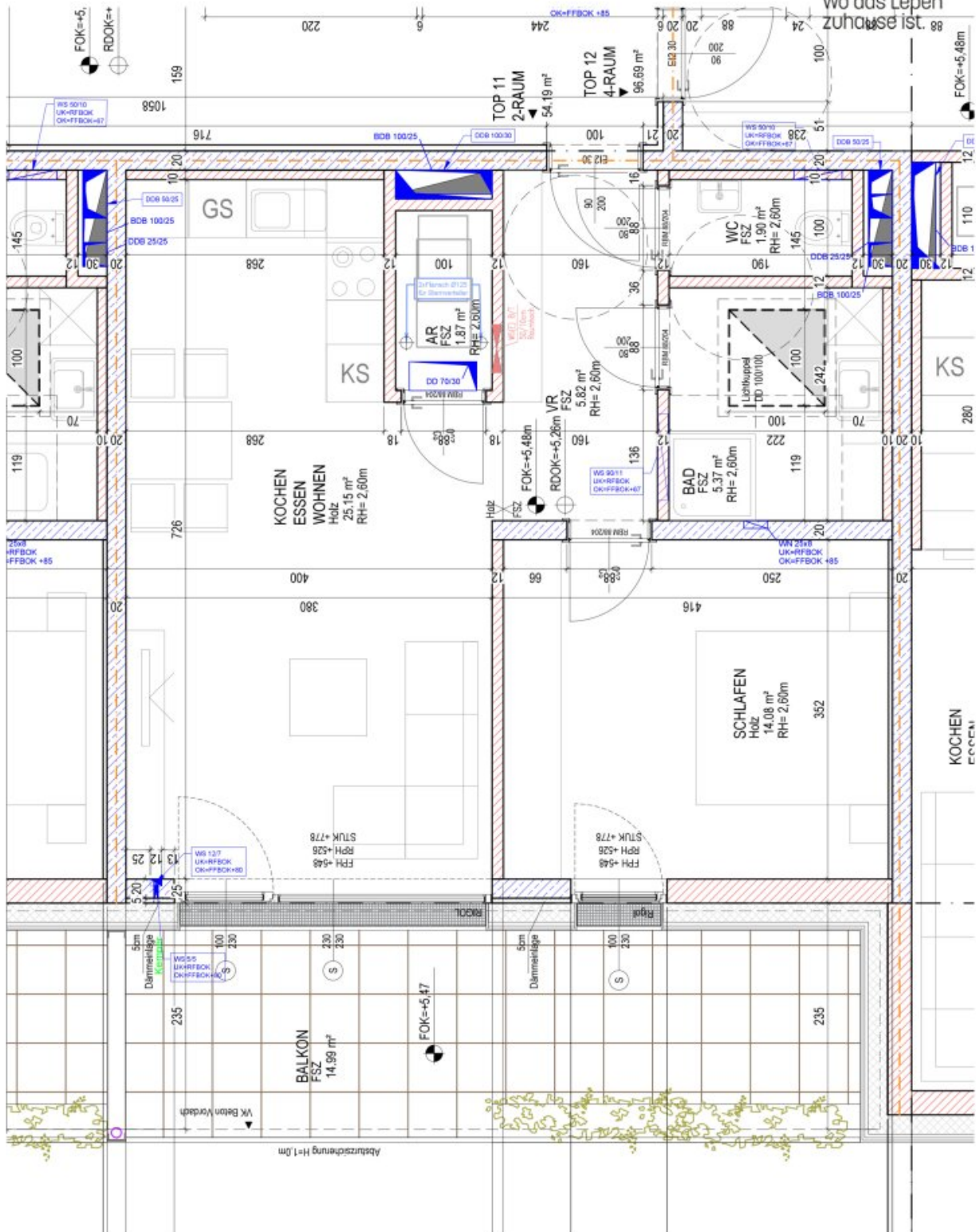
LEWOG
Wo das Leben
zuhause ist.



LEWOG
Wo das Leben
zuhause ist.







Objektbeschreibung

Leben am See – Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss des 2024 erbauten Wohnhauses überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, hochwertige Ausstattung und die Nähe zum Pichlinger See. Mit dem Lift kommen Sie bequem von der Tiefgarage in Ihre Wohnebene.

Sie betreten die Wohnung vom hellen Stiegenhaus über eine kleine Diele mit Platz für eine Garderobe, von hier erreichen Sie die Sanitärbereiche, den Wohnbereich und das Schlafzimmer.

Der helle Wohn-/Essbereich mit stilvoller Küche lädt zum Wohlfühlen und Genießen ein. Die neue Küche wird im Laufe des Oktobers eingebaut - somit wäre die Wohnung ab Oktober bereit für Übersiedlungsaktivitäten. Durch den optimalen Grundriss und die große Glasfront wirkt das Wohnzimmer sehr geräumig. Vom Wohnraum wie auch vom Schlafzimmer aus betreten Sie den großzügigen Balkon mit Feinsteinzeug, Außenwasseranschluss und Pflanztrögen.

Das tageslicht Badezimmer ist mit eleganten grauen Fliesen, einer flachen Dusche und Waschmaschinenanschluss ausgestattet, das separate WC verfügt über ein Handwaschbecken. Elektrische Rollläden an allen Fenstern sowie eine zentrale Wohnraumlüftung sorgen für Komfort und ein angenehmes Raumklima. Haustiere sind nach Absprache erlaubt. Die Vermietung erfolgt vorerst befristet auf 3 Jahre, wobei der Eigentümer einen Mieter sucht, der auch gerne langfristig hier wohnen möchte.

Zur Wohnung gehören ein großes Kellerabteil mit Stromanschluss sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Die Kosten für Strom, Wasser und Wärme werden gesondert und nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet.

Ein besonderes Extra: In der gepflegten Außenanlage des Wohnkomplexes steht Ihnen ihr eigenes Hochbeet zur Verfügung – ideal für alle, die gerne selbst Gemüse oder Kräuter anbauen. Im Kellergeschoß finden Sie noch einen Fahrradabstellraum und einen Wäschetrockenraum für alle Bewohner dieses Hauses.

Sag Hallo zu Deinem neuen Zuhause!

Das Team der LEWOG freut sich über Ihre Anfrage. Besichtigungen werden gerne nach vorheriger Terminvereinbarung durchgeführt.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <8.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap