

# **Stilvoll sanierte 3-Zimmer-Wohnung nahe der Landstraße zur Miete**



## **BESICHTIGUNGSTERMINE**

**am 27. NOVEMBER 2025**

Sichern Sie sich jetzt ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

**RE/MAX**

**Objektnummer: 3849\_426**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1955
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	83,43 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,03
<b>Gesamtmiete</b>	1.249,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.054,39 €
<b>Kaltmiete</b>	1.249,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Marcel Bräuer**

RE/MAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz

T +43 732 69 48 17 17  
H +43 664 19 15 992

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





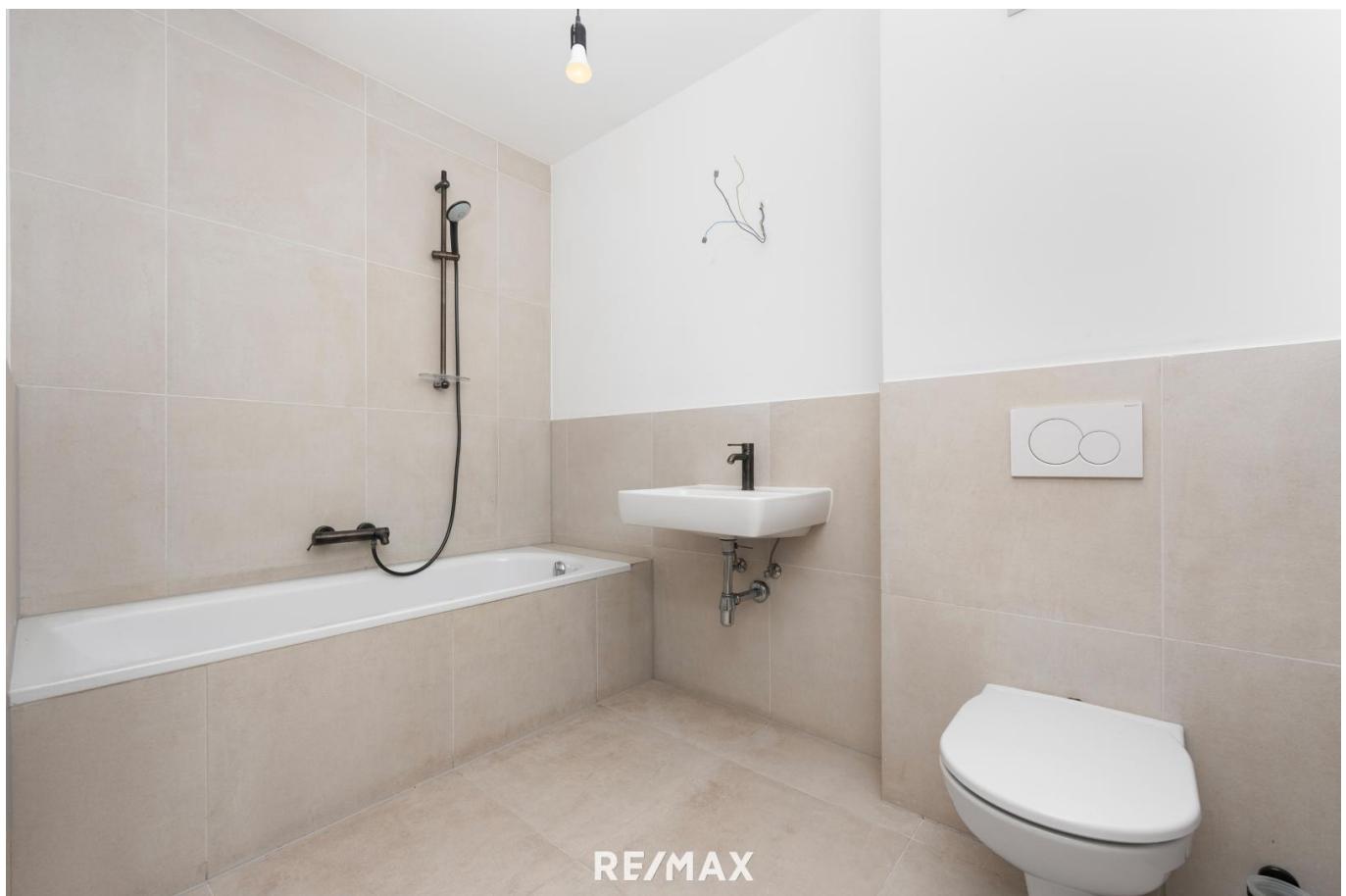
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



# Objektbeschreibung

Stilvoll sanierte 3-Zimmer-Wohnung nahe der Landstraße zur Miete

Wohnen mitten in der Stadt – diese Wohnung besticht durch ihre Top-Innenstadtlage, nur eine Minute von der Landstraße entfernt.

Die 83,43 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 1955 erbauten Hauses, der Lift bringt Sie bequem bis in den Halbstock.

Die Wohnung wurde vollständig modernisiert und überzeugt mit einem klaren und eleganten Wohnkonzept.

## HARDFACTS:

- 83,43 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Zimmer
- 2 OG mit Lift bis in den Halbstock
- südlich ausgerichteter Wohnbereich
- ca. 27,88 m<sup>2</sup> großer Wohn - Ess- Kochbereich
- ansprechend & zeitlos ausgestattetes Badezimmer
- 2023 großzügig & hochwertig saniert
- Kellerabteil
- top Innenstadtlage

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Miet € 1054

e ,39

Betri € 146, zzgl

ebsk 23 10%

oste USt.

n

Sons € 30,6 zzgl  
tiges 9 10%  
USt.

Ums € 17,6  
atzst 9  
euer

Gesa € 1249  
mtbe  
trag

Heiz 47.0  
wär kWh/  
meb (m<sup>2</sup>a)  
edarf

:  
Klas B  
se H  
eizw  
ärme  
beda  
rf:  
Fakt 1.03  
or G  
esa  
mten  
ergie  
effizi  
enz:  
Klas C  
se F  
aktor  
Gesa  
mten  
ergie  
effizi  
enz: