

WG-TAUGLICHE, HELLE 4- ZIMMER-WOHNUNG IN URFAHR - TOP 08



Objektnummer: 1937/7645918

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Wohnfläche:	95,07 m ²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	88,40 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.104,33 €
Kaltmiete (netto)	817,60 €
Kaltmiete	1.003,94 €
Betriebskosten:	186,34 €
USt.:	100,39 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

AREV Immobilien GmbH
Europaplatz 4
4020 Linz

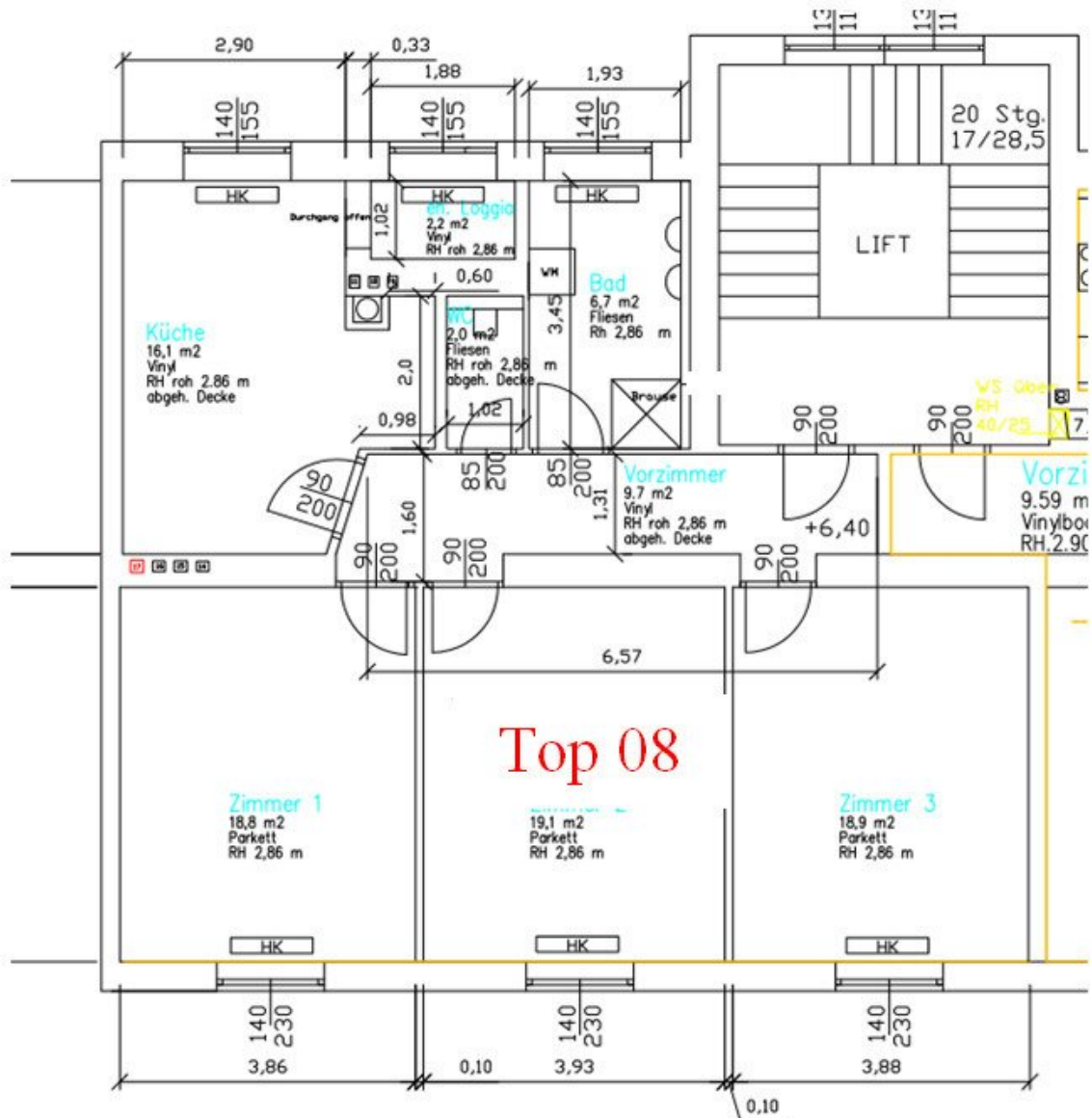
T T: +43 732 605533 361
H M: +43 664 81 85 361

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









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Linz/Urfahr! Diese charmante Wohnung in der 4. Etage eines gepflegten Hauses ist der ideale Rückzugsort für all jene, die urbanes Leben mit Komfort und Qualität verbinden möchten.

Mit einer großzügigen Fläche von 95,07 m² bietet diese lichtdurchflutete Wohnung ausreichend Platz für individuelle Gestaltung und ein harmonisches Zusammenleben. Die drei hellen Zimmer laden dazu ein, Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Ob als gemütliches Schlafzimmer, kreatives Arbeitszimmer oder ein einladendes Gästezimmer – oder auch als nette Wohngemeinschaft - hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Besonderes Highlight dieser Immobilie ist die moderne Einbauküche, die nicht nur funktional ist, sondern auch zum geselligen Beisammensein einlädt. Kochen Sie für Ihre Freunde oder genießen Sie entspannte Abende mit der Familie – in dieser Küche macht es einfach Spaß, kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten.

Die Lage der Wohnung in Linz könnte nicht besser sein. Mit hervorragenden Verkehrsanbindungen sind Sie in kürzester Zeit am gewünschten Ziel. Ob Bus, Straßenbahn oder Bahnhof – alle Verkehrsmittel sind bequem zu erreichen und ermöglichen Ihnen eine stressfreie Mobilität in der Stadt und darüber hinaus.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer Vielzahl an Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe. Ärzte, Apotheken und Kliniken sind schnell erreichbar, sodass Sie sich um Ihre Gesundheit keine Sorgen machen müssen. Familien mit Kindern finden in der Umgebung zahlreiche Schulen und Kindergärten, die eine gute Bildung und Betreuung garantieren. Auch die Universität ist nicht weit entfernt, was diese Wohnung ideal für Studierende macht.

Für den täglichen Bedarf ist ebenfalls gesorgt. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in der Nachbarschaft und bieten Ihnen alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen. Genießen Sie die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, die Linz zu bieten hat – sei es beim Bummeln in der Innenstadt, beim Besuch von kulturellen Veranstaltungen oder beim Entspannen in einem der vielen Parks.

Die Miete von 1.104,33 € für diese attraktive Wohnung ist nicht nur fair, sondern auch eine Investition in Lebensqualität. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Sie sich wohlfühlen können.

Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre dieser Wohnung in Linz begeistern und erleben Sie den Charme und die Vorzüge, die Ihnen diese Immobilie bietet. Ihr neues Leben in Linz wartet auf Sie!

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 <100m

Apotheke <150m

Klinik <900m

Krankenhaus <1.100m

Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <400m

Universität <325m

Höhere Schule <1.175m

Nahversorgung

Supermarkt <50m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <425m

Sonstige

Bank <100m

Geldautomat <100m

Post <275m

Polizei <225m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <50m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.050m

Flughafen <4.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap