# Geräumige 4-Zimmer-Wohnung in Linz – Ihr neues Zuhause auf 143 m<sup>2</sup>!



**Objektnummer: 1937/7645928** 

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Landstraße 84

Art:WohnungLand:ÖsterreichPLZ/Ort:4020 LinzWohnfläche:143,00 m²

**Zimmer:** 4,50

Heizwärmebedarf: 121,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:3,10Gesamtmiete1.702,01 ∈Kaltmiete (netto)1.207,58 ∈Kaltmiete1.547,28 ∈Betriebskosten:339,70 ∈

**USt.**: 154,73 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## **Ihr Ansprechpartner**

#### Silvia Loizenbauer

AREV Immobilien GmbH Hannesgrub Süd 6 4911 Tumeltsham

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

















## PLAN ZUR ERBAUUNG EINES DREI STOI AUF PARZELLE 19 DER TRAINKASERNE

- Flugeneaz



A-4020 LINZ, Wiener Strasse 20 Tel. + Fax: 0732 / 610 100

A Fracture 1

TATO

MARINER 1

A 25

A 25

A 25

A 26

A 26

A 27

A 26

A 27

A 28

LANDSTR. 84

2. Stoch

## **Objektbeschreibung**

Diese attraktive Immobilie liegt in einem gediegenen Stadthaus und bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von ca. 143 m², sondern auch die ideale Umgebung, um schön und zentral zu Wohnen..

Mit einer beeindruckenden Fläche von 143m² und insgesamt 4 hellen und freundlichen Zimmern ist diese Immobilie ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Raum und Qualität legen.

Die Zimmer sind individuell gestaltbar und bieten ausreichend Platz zum Wohnen oder auch um Leben und Arbeiten zu verbinden. Die Fläche wird derzeit als Büro genützt, eignet sich aber auch hervorragend als Wohnung. Lassen Sie sich von den Bildern mit unseren Einrichtungsvorschlägen inspirieren und begeistern!

Küche und Einbaukästen können abgelöst werden.

Nutzen Sie die Gelegenheit im Zentrum von Linz zu leben. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

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 <175m Apotheke <175m Klinik <500m Krankenhaus <400m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <300m Schule <200m Universität <825m Höhere Schule <750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <25m Bäckerei <150m

#### Einkaufszentrum <600m

### Sonstige

Bank <150m Geldautomat <150m Post <325m Polizei <550m

#### Verkehr

Bus <50m Straßenbahn <75m Bahnhof <525m Autobahnanschluss <1.825m Flughafen <3.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap