

PREMIUMLAGE TRIFFT MODERNES WOHNFLAIR - IHRE TRAUMWOHNUNG IN LINZ



Objektnummer: 1937/7645926

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rudigierstraße 10a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	75,20 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,96
Gesamtmiete	1.111,62 €
Kaltmiete (netto)	848,86 €
Kaltmiete	1.010,56 €
Betriebskosten:	161,70 €
USt.:	101,06 €
Infos zu Preis:	

Tiefgaragenplatz auf Anfrage !!

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.







Objektbeschreibung

Diese moderne Wohnung in der 2. Etage überzeugt mit einem modernen Wohnambiente und einem hellen, freundlichen Charakter, der sofort zum Wohlfühlen einlädt. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 75,2 m² bietet dieses Zuhause genügend Raum für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die Wert auf Komfort und Stil legen.

Die drei lichtdurchfluteten Zimmer bestechen durch ihre flexible Gestaltungsmöglichkeit, ideal für Wohnen, Arbeiten oder Entspannen. Durchdachte Grundrisse sorgen für eine optimale Raumnutzung und schaffen ein harmonisches Gesamtbild.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit Blick ins Grüne, der Ihnen zu jeder Tageszeit eine Auszeit vom Stadtleben ermöglicht. Gleichzeitig profitieren Sie von der Premiumlage: zentral gelegen, optimal angebunden und dennoch umgeben von angenehmer Umgebung.

Der Personenaufzug bringt Sie barrierearm und bequem direkt in die Etage der Wohnung – perfekt auch für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen.

Heizung- und Stromkosten werden von den betreffenden Versorgungsunternehmen direkt an den Mieter vorgeschrieben.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen Tiefgaragenplatz optional dazu zu mieten, um den Wohnkomfort weiter zu erhöhen.

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 <75m

Klinik <150m

Krankenhaus <100m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <100m

Universität <425m

Höhere Schule <400m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <300m

Sonstige

Bank <125m

Geldautomat <125m

Post <300m

Polizei <475m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <1.025m

Autobahnanschluss <1.575m

Flughafen <3.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap