

**INNERSTÄDTISCH WOHNEN - 2 ZIMMERWOHNUNG IN
TOPLAGE - TOP 03**



AREV
Immobilien

Objektnummer: 1937/7645757

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schmidtorstraße 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	52,98 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	177,44 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	765,65 €
Kaltmiete (netto)	563,59 €
Kaltmiete	696,04 €
Betriebskosten:	132,45 €
USt.:	69,61 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

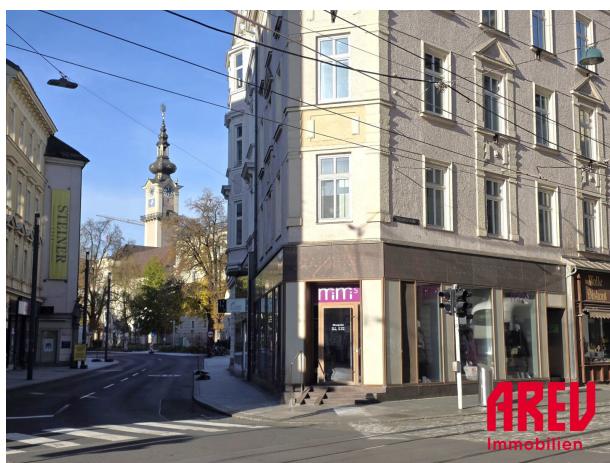
AREV Immobilien GmbH
Europaplatz 4
4020 Linz

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

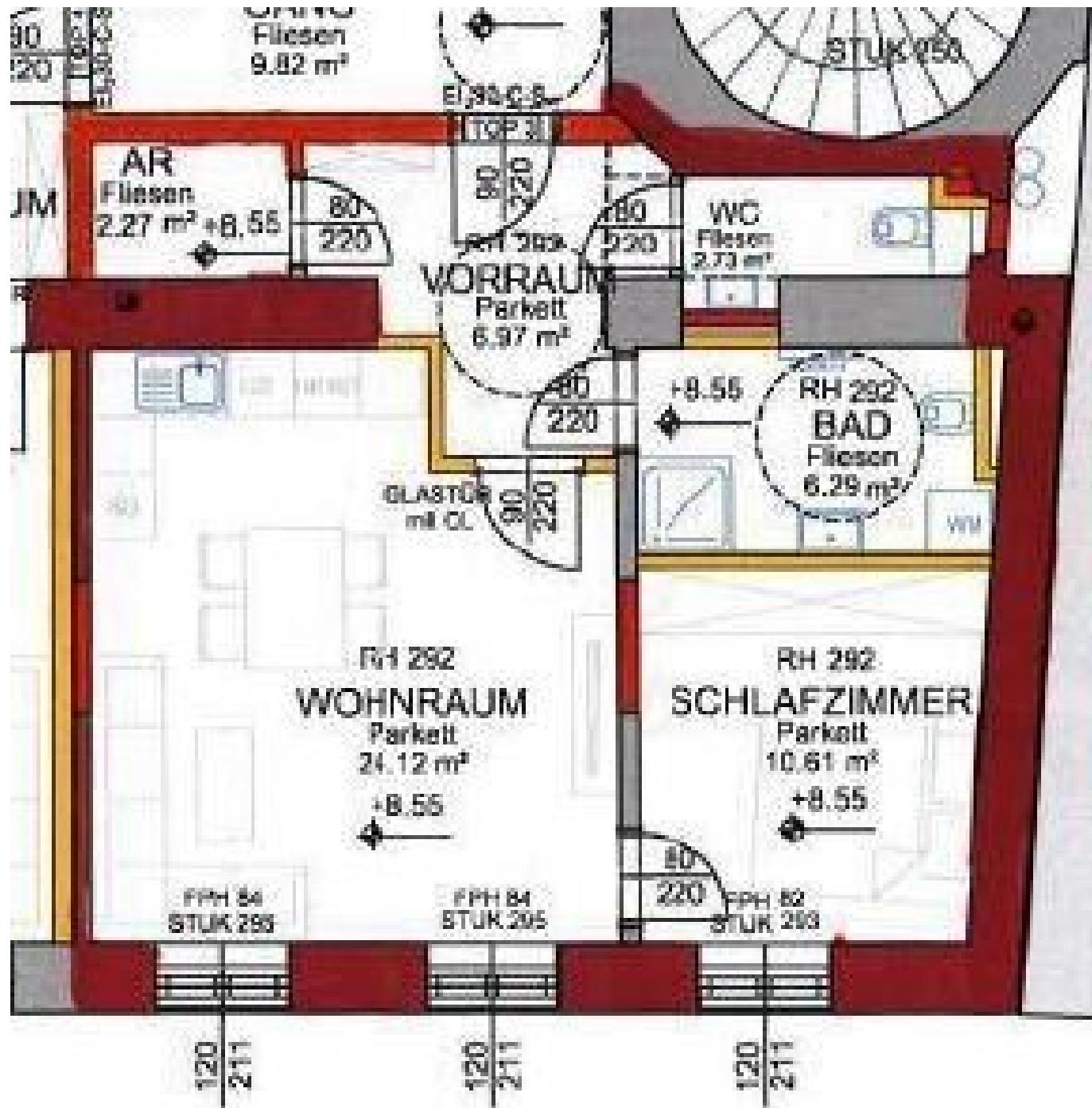
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



AREU
Immobilien



AREU
Immobilien



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Linz!

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in der begehrten 2. Etage eines gepflegten Wohnhauses bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus modernem Wohnen und urbanem Lebensstil. Mit einer großzügigen Fläche von 52,98 m² erleben Sie hier eine harmonische Wohnatmosphäre, die zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt.

Die offene Wohnküche ist das Herzstück dieser Wohnung. Sie schafft eine einladende Atmosphäre, die nicht nur zum Kochen, sondern auch zum geselligen Beisammensein mit Familie und Freunden einlädt. Durch die große Fensterfront strömt viel natürliches Licht in den Raum und sorgt für eine freundliche und helle Umgebung.

Die beiden Zimmer bieten Ihnen ausreichend Platz, um Ihre individuellen Wohnräume zu verwirklichen. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer – hier haben Sie die Freiheit, Ihre Ideen umzusetzen und Ihren persönlichen Stil auszuleben.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Bus und Straßenbahn befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen eine rasche Erreichbarkeit des gesamten Stadtgebiets. So gelangen Sie bequem zu Ihrem Arbeitsplatz oder in die Linzer Innenstadt, wo Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und kulturelle Highlights erwarten.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar! In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind schnell zu erreichen, sodass Sie sich jederzeit auf eine gute medizinische Versorgung verlassen können. Familien profitieren zudem von der Nähe zu Kindergärten, Schulen und Universitäten – ideal für die nächste Generation!

Für Ihre Einkäufe stehen Ihnen Supermärkte, eine Bäckerei und ein großes Einkaufszentrum zur Verfügung, die alles bieten, was das Herz begehrts. Genießen Sie die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens und die Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten, die Linz zu bieten hat.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie Ihr Leben gestalten können. Für eine monatliche Miete von 765,65 € erwartet Sie ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Wohnung in Linz. Ihr neues Zuhause 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 <175m
Apotheke <125m
Klinik <225m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <675m
Schule <225m
Universität <200m
Höhere Schule <400m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <100m

Sonstige

Bank <100m
Geldautomat <75m
Post <175m
Polizei <200m

Verkehr

Bus <50m
Straßenbahn <75m
Bahnhof <1.050m
Autobahnanschluss <1.375m
Flughafen <3.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap