

Neubauwohnung mit 3 Zimmer und eigenem Garten



Objektnummer: 7047/38002

Eine Immobilie von LEWOG Beteiligungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pichlinger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	76,00 m ²
Keller:	9,00 m ²
Gesamtmiete	1.282,66 €
Kaltmiete (netto)	1.060,00 €
Kaltmiete	1.282,66 €
Betriebskosten:	222,66 €
Provisionsangabe:	

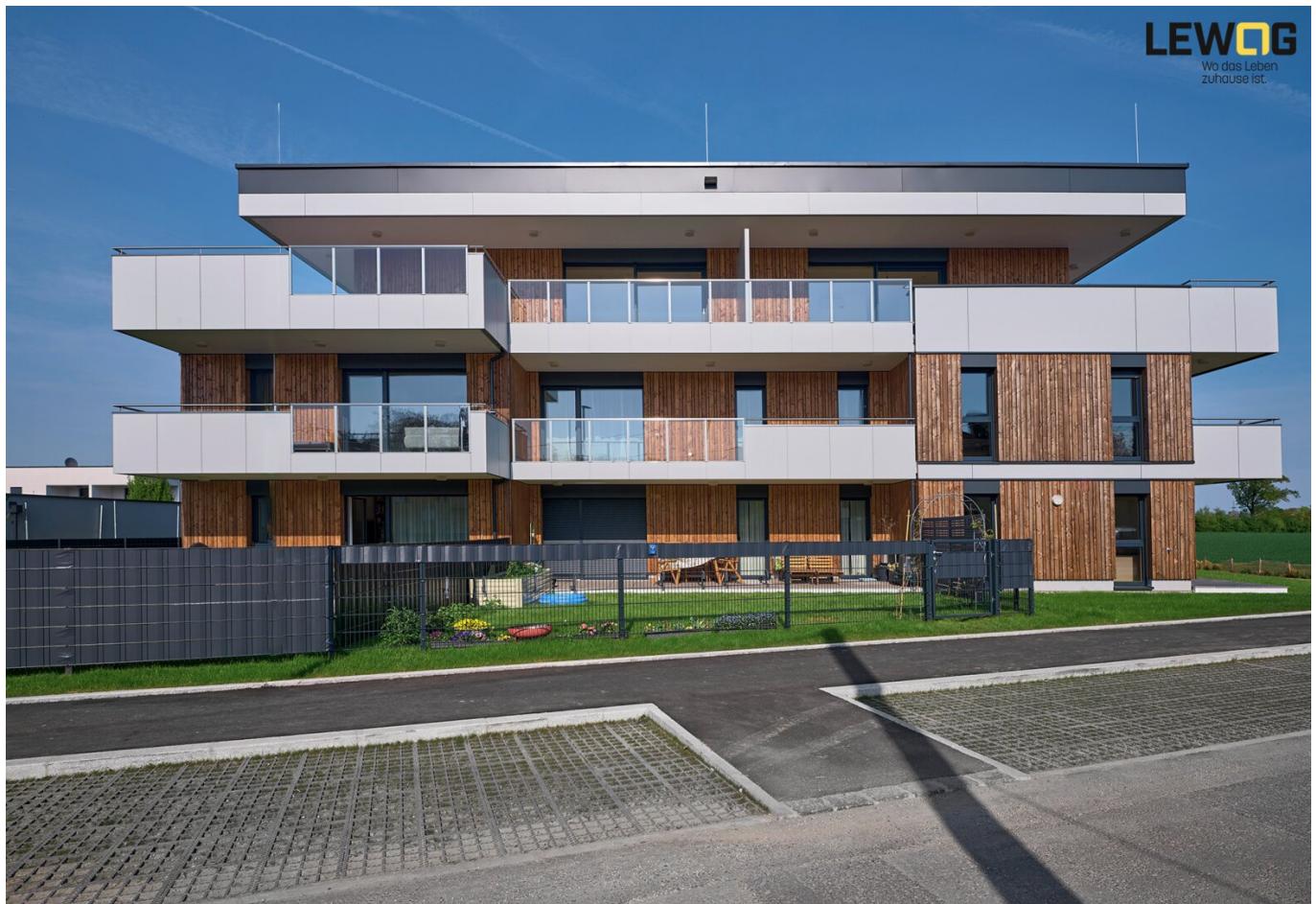
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

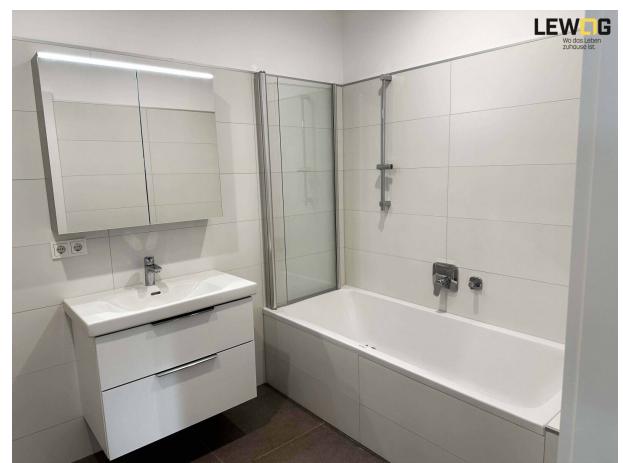
Ihr Ansprechpartner

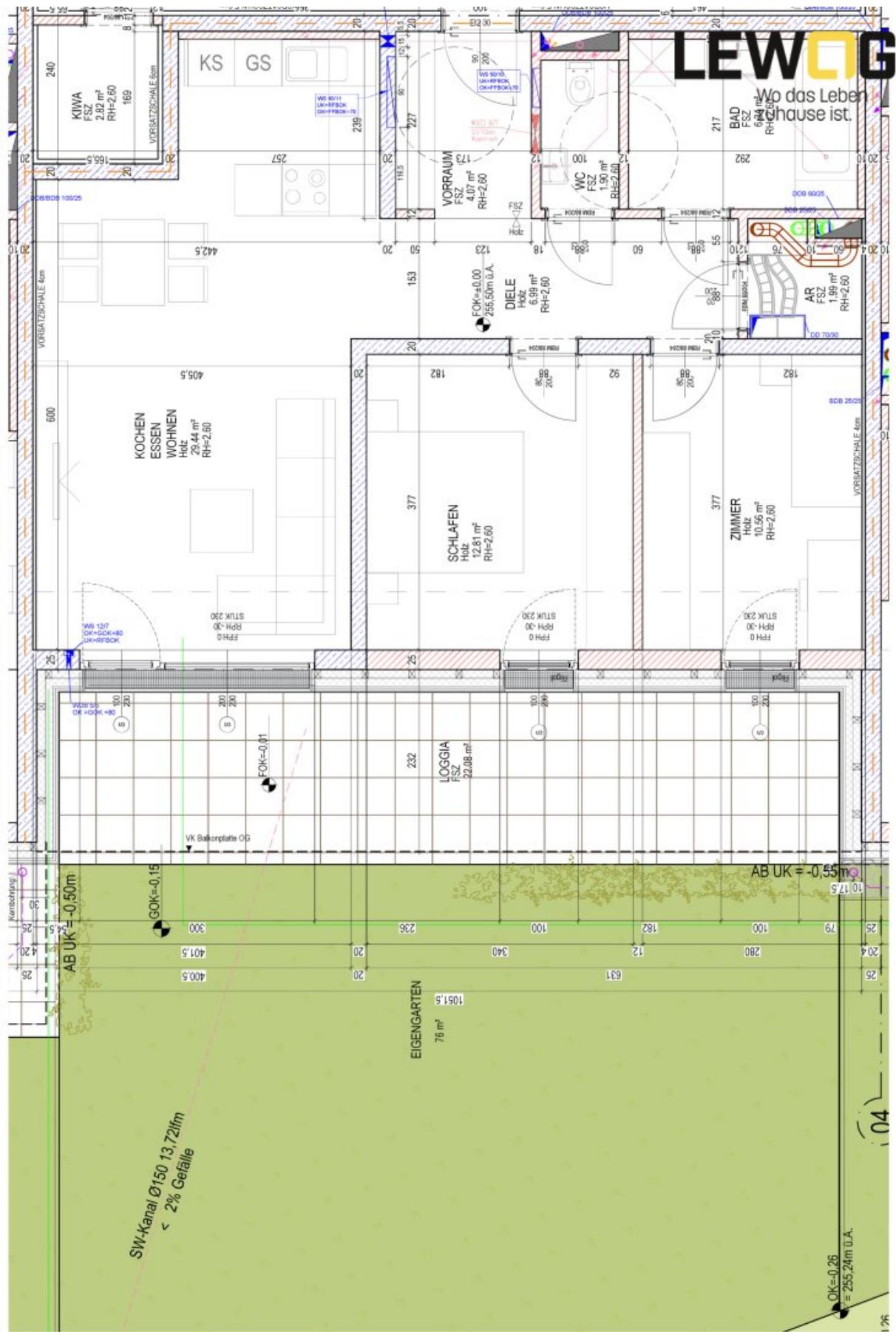


Immobilientreuhänder Thomas Watzinger

LEWOG Beteiligungs GmbH







Objektbeschreibung

Wohnen am See - Natur & Freizeit direkt vor der Tür

In **ausgezeichneter Lage** nahe dem Pichlinger See befindet sich diese **modere 3-Zimmer-Gartenwohnung** in hochwertiger **LEWOG-Qualität**. Die Wohnung wurde im Dezember 2023 fertiggestellt und überzeugt durch eine optimale Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnambiente.

Pichling zählt zuden gefragtesten Wohngegenden im Linzer Süde – dank **sehr guter Infrastruktur, familienfreundlichem Umfeld**, aktivem Vereinsleben und hoher Durchgrünung mit zahlreichen Naherholungsgebieten und Badeseen.

Die Wohnung ist mit einer **neuen, hochwertigen Küche inklusive Elektrogeräten** ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine **Badewanne mit Duschklappwand, modernen Waschtisch mit Unterbau, Spiegelschrank** sowie Waschmaschinenanschluss. Ein großzügiges Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz runden das Angebot ab. Fahrrad- und Trockenraum stehen zur Mitbenutzung zur Verfügung.

Beheizt wird die Wohnung mittels **Fernwärme und Fußbodenheizung**. Vinylböden in Holzoptik sowie **Feinsteinzeugfliesen** sorgen für ein zeitloses Erscheinungsbild. Die **Ziegelmassivbauweise mit Holzfassade** und zentrale Wohnraumlüftung garantieren ein angenehmes Raumklima.

Die Wohnung wird provisionsfrei und **befristet auf 3 Jahre** vermietet. Eine Verlängerung ist gerne möglich.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0732 945658 oder willkommen@lewog.at.

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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.250m

Apotheke <2.250m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <7.250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <750m

Universität <8.250m

Höhere Schule <9.250m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.250m

Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <2.250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.250m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap