



VOLLMÖBЛИERTE
WOHNUNG mit Küche

HERZLICH WILLKOMMEN...

...in Ihrem neuen Zuhause. Diese charmante, vollmöblierte Wohnung bietet auf 28,79 m² alles, was das Herz begehrt. Ideal für Singles, Studierende oder Pendler/innen – hier finden Sie eine durchdachte Raumaufteilung, die jeden Quadratmeter optimal nutzt.



DATEN:

- Wohnfläche: 28,79m²
- Küche: inkl.
- Kellerabteil: inkl.
- Möblierung: Vollmöbliert
- Verfügbarkeit: ab sofort

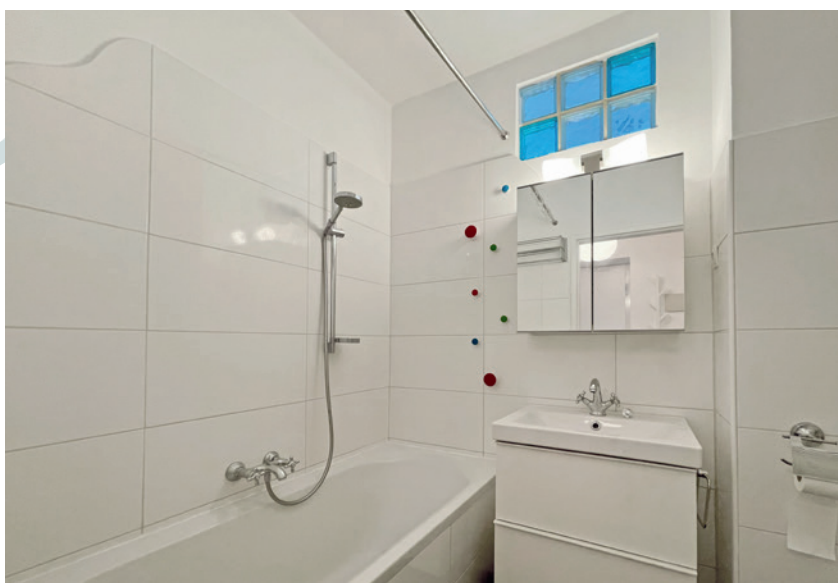


BEIM BETRETEN...

...der Wohnung werden Sie von einem hellen und freundlichen Wohnbereich empfangen, der sowohl als Schlaf-, Wohn- und Esszimmer genutzt werden kann. Die Möbel der Wohnung bieten eine gemütliche Atmosphäre.

DIE KÜCHE...

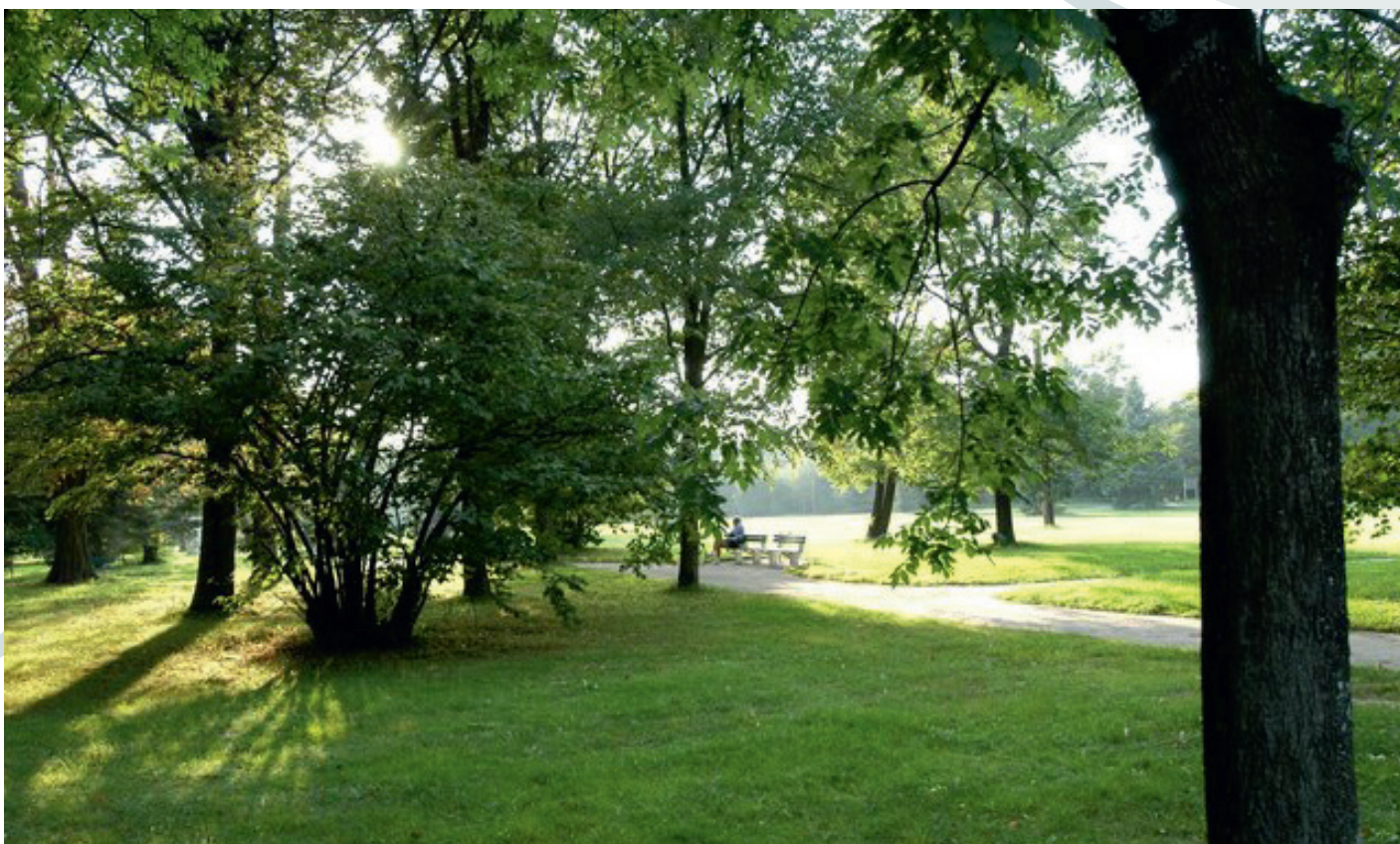
...ist mit den Geräten gut ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Verweilen. Ein Esstisch lädt zu gemeinsamen Mahlzeiten ein.



DAS BADEZIMMER...

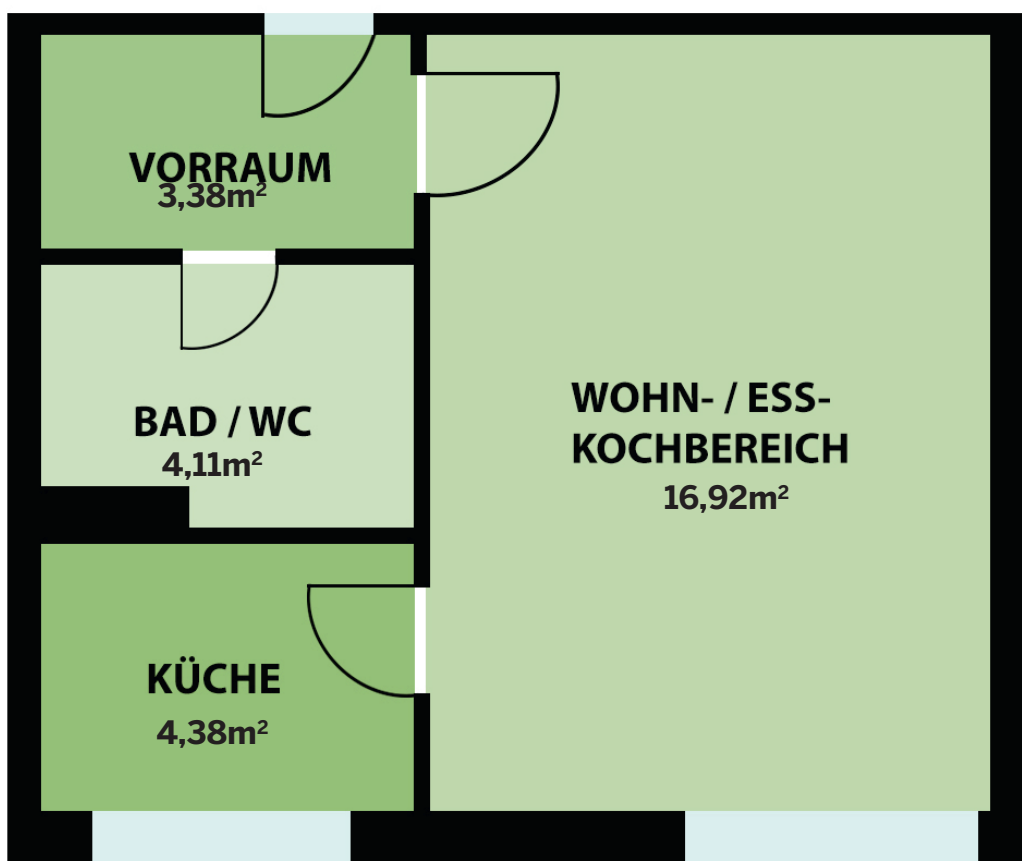
...verfügt über eine Duschbadewanne, ein WC und einen Waschmaschinenanschluss. Zudem findet sich praktischerweise viel Stauraum in der schönen Wohnung.

DIE LAGE



Optimal in der Nähe zum Naturerholungsgebiet Wasserwald gelegen, punktet die attraktive Wohnung mit gleichzeitiger Stadtnähe. Ob zu Fuß, mit den Öffis oder dem eigenen Auto, durch die gute Anbindung erreicht man seine Ausflugsziele, Bildungsstätten oder den Arbeitsplatz ganz einfach. Der ideale Ausgangspunkt für ein erstklassiges Leben in Linz.

GRUNDRISS



VORRAUM 3,38 m²
BAD | WC 4,11 m²
KÜCHE 4,38 m²
WOHNEN | ESSEN 16,92 m²

GESAMT 28,79 m²

HIGHLIGHTS

- Vollmöblierte Wohnung mit 28,79m²
- Inklusive Küche
- Außenrollos
- Kellerabteil
- Naturnähe bei gleichzeitiger Stadtnähe



MIETE

Miete EUR 479,75
Betriebskosten EUR 82,97
Heizkosten EUR 36,28
Gesamt EUR 599,-
Kautio EUR 1.797,-

GRUNDBUCH

KG 45210 | EZ 2732
GST-NR 1362/39

ENERGIEAUSWEIS

HWB_{Ref,SK} 49 Energieklasse: B
f_{GEE,SK} 1,02 Energieklasse: C

LINZ

95,98 km² / 207.743 Einwohner*innen



Wunderschön an der Donau liegt Linz, die Landeshauptstadt Oberösterreichs, im Herzen Europas. Es gibt viele Möglichkeiten Linz kennenzulernen und die Vielfalt der Stadt an der Donau zu erleben. Bei einer Stadtbesichtigung, beim Erkunden der Sehenswürdigkeiten, bei den unzähligen Veranstaltungen oder beim Genuss kulinarischer Höhepunkte. In Linz gibt es immer wieder Neues zu entdecken. Die Kulturhauptstadt Europas 2009 und UNESCO City of Media Arts ist ein echtes Unikat: Zu Linz gehören Europas modernstes Musiktheater und eine vitale zeitgenössische Kulturszene ebenso wie eine

blühende Wirtschaft mit weltweit tätigen Spitzenunternehmen. Linz ist der größte Wirtschaftsstandort im oberösterreichischen Zentralraum, der zu den drei stärksten in ganz Österreich zählt. Rund 190.000 Menschen sind in der Stadt beschäftigt. Nicht nur in der bestens erhaltenen Altstadt drückt sich die Verbindung der sagenhaft grünen Stadt zu ihrer lange zurückreichenden Geschichte aus. Doch in Linz finden die Menschen die Lebensfreude im Hier und Jetzt. Lange und ereignisreich ist die Stadt-Geschichte, architektonisch einmalig der gewachsene Stadtkern und der barocke Hauptplatz im Speziellen. Doch die Aufmerksamkeit gilt vielmehr der Gegenwart und der Zukunft.



ENTFERNUNGEN



Kindergarten 1,1km / 3min



Apotheke 1,4km / 4min



Arzt 1km / 3min



Bahnhof 1,5km / 4min



Volksschule 600m / 8min



Fruiseur 700m / 9min



Supermarkt 1km / 2min



Gastronomie 270m / 4min



Fitness 750m / 11min



Zentrum 4,2km / 11min



KONTAKT



immobilien
bär

„Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!“



Christoph Blank
Vermittlung

M +43 699 10 15 05 15

E christoph.blank@immobaer.at

Bürozeiten:
Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

www.immobaer.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Verkäufers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.