



Inserat ID: 149319

erstellt am : 09.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:895.57€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Dominik Rogl

Tel: +43 664 998 84 059

rogl@girkinger-immobilien.at

Wohnfläche: 70m<sup>2</sup>

## **3 Zimmer Wohnung nahe der Landstraße**



### **3 Zimmer Wohnung nahe der Landstraße**

Sehr gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung nur drei Fußminuten von der Landstraße. Die Wohnung befindet sich im ersten Halbstock. Es verfügt über eine Küche und ein Bad mit WC zwei Schlafzimmer und ein Wohnzimmer. Jedes Zimmer verfügt über ein Fenster. Die Räume selbst sind alle vom Vorhaus aus begehbar, kein Durchgangszimmer. Im Dachboden gibt es einen Ausgang zu einer Dachterrasse die der Allgemeinheit zur Verfügung steht. Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet Eine Verlängerung ist natürlich anschließend möglich.

### **Raumaufteilung**

- Flur - Bad - Küche - Wohnzimmer - Schlafzimmer - Kinderzimmer/Büro

## Lage

In unmittelbarer Umgebung finden Sie zahlreiche Nahversorger, Geschäfte, Banken etc. Mehrere Straßenbahnhaltstellen sowie Bushaltstellen sind nur einen Katzensprung entfernt. Der Linzer Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar.

## Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 99 88 40 59 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

## Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-MAIL, TELEFONNUMMER). Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Kindergarten &lt;500m  
Schule &lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Autobahnanschluss &lt;2.000m  
Flughafen &lt;3.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 70m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 124m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 895.57€

Kaution: 2686.71€

Nebenkosten: 165.57€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dominik

Nachname: Rogl

Tel.: +43 664 998 84 059

E-Mail: rogl@girkinger-immobilien.at