

## **Gut aufgeteilte Wohnung mit Loggia in zentraler Lage in Linz!**



**Objektnummer: 736**

**Eine Immobilie von A1REAL GmbH.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schubertstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	63,54 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	68,49 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,47 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Gesamtmiete	729,00 €
Kaltmiete (netto)	480,99 €
Kaltmiete	662,73 €
Betriebskosten:	181,74 €
USt.:	66,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

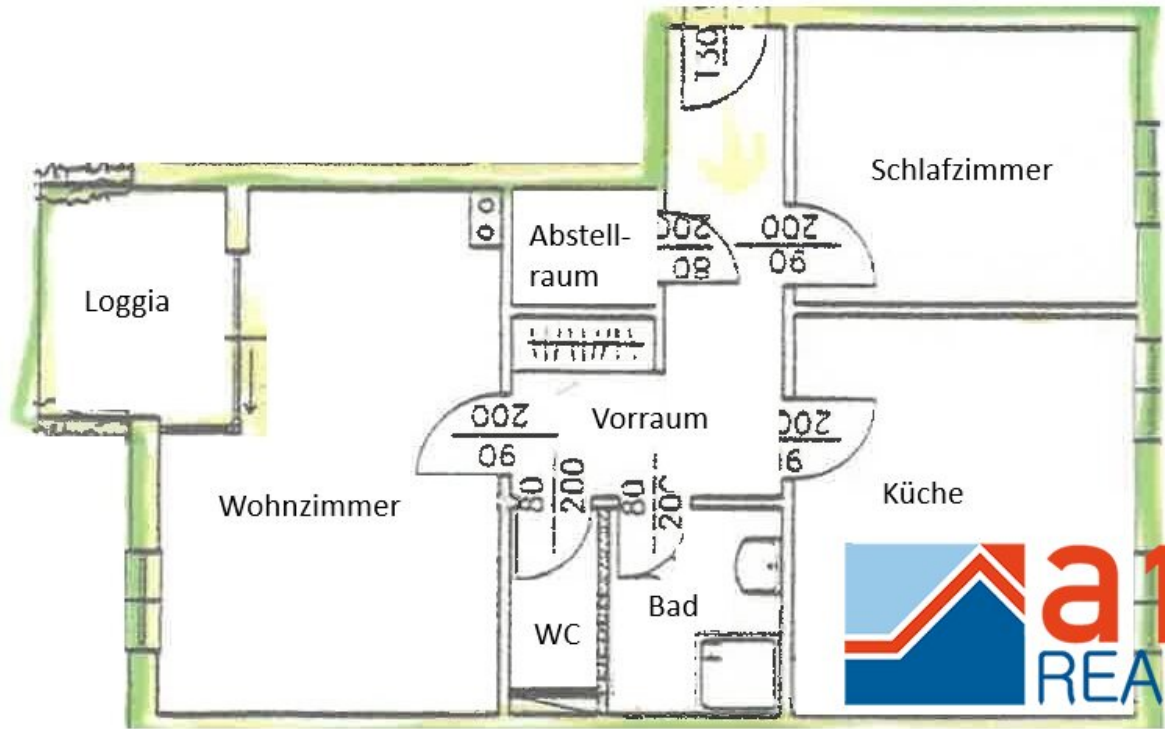


**A1REAL GmbH.**

A1REAL GmbH.  
Gärtnerstraße 8  
4020 Linz







## Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung in der 2. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses befindet sich in guter Lage, im Zentrum von Linz.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Verkehrsanbindungen sowie die Landstraße erreichen Sie in wenigen Gehminuten.

Die optimale Raumaufteilung spricht für diese Immobilie.

Über den Vorraum erreichen Sie das Schlafzimmer, die Küche, das Wohnzimmer mit angrenzender Loggia, das Badezimmer, das WC sowie den Abstellraum.

Eine Küche mit E- Geräten ist bereits vorhanden.

Hervorzuheben ist die hofseitig gelegene Loggia, welche Sie vom Wohnzimmer aus betreten können.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Der Abstellraum bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum.

Bei Interesse an dieser Immobilie mit idealer Lage senden Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage. Gerne senden wir Ihnen ein Exposé mit weiteren Informationen und Fotos.

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 <500m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <250m

Schule <250m

Universität <750m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap