

**3-Zimmer Wohnung mit separater Küche und Balkon in zentraler Ruhelage!**



**Objektnummer: 5908/994**

**Eine Immobilie von ABRA IC GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	105,71 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	105,71 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 78,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.198,78 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	817,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.087,07 €
<b>Betriebskosten:</b>	270,07 €
<b>USt.:</b>	111,71 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Strobl**

ABRA IC GmbH

Fadingerstraße 15/1  
4020 Linz

T +43 664 24 733 58

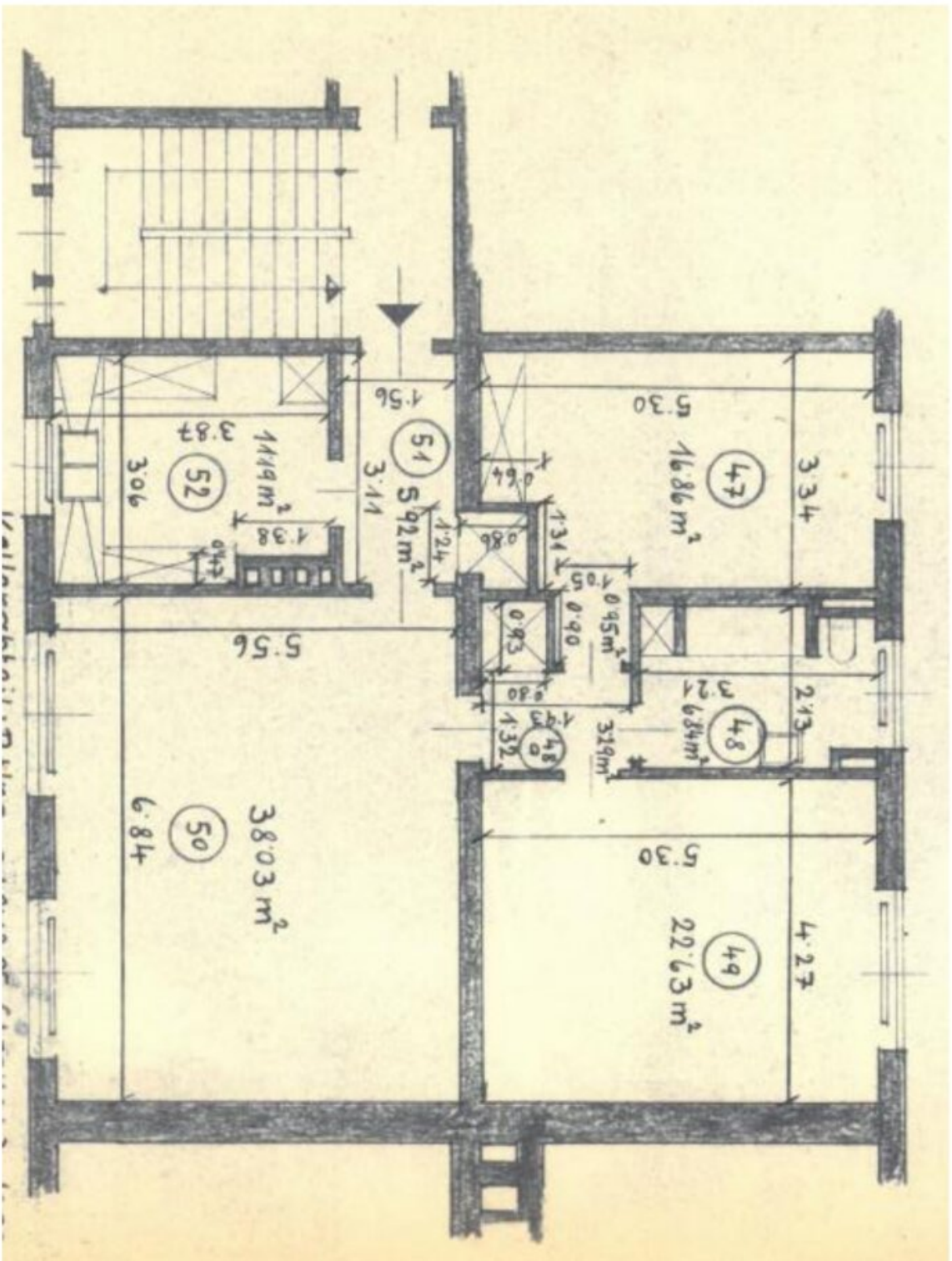
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur







## Objektbeschreibung

Die Wohnung in der Stechergasse verfügt über knapp 106 m<sup>2</sup> und teilt sich auf wie folgt:

Eine separate Küche, ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, 2 Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne, WC und Fenster.

Vom großzügigen Wohnzimmer gelangt man zudem auf den wohnungseigenen Balkon, der Aussicht in den begrünten Innenhof bietet. Die großflächigen Räume, die Vielzahl an Fenstern sowie der gewählte Boden schaffen eine sehr angenehme Wohnatmosphäre.

Parkplatz im Mietpreis bereits inkludiert (€ 30,00,- netto).

Die Heiz- und Stromkosten sind verbrauchsabhängig und werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben!

### **Lage:**

Das Wohnhaus befindet sich in zentraler Ruhelage am Bindermichl mit ausgezeichneter öffentlicher Anbindung in das Linzer Stadtgebiet.

Die Lage bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten (Hummelhofbad, Hummelhofwald, Laufstrecken direkt vor der "Tür"). Nahversorger, Schulen, sowie ein Kindergarten und diverse Ärzte befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Die Bushaltestellen Landwiedstraße und Ramsauerstraße sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Gerne stehen wir für weitere Detailfragen bzw. eine Besichtigung zur Verfügung!

Petra Strobl - Mobil: 0664 24 733 58

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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap