

Ruhige Wohnung Top 6 mit Ausblick ins Grüne



Objektnummer: 5753/516647364

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gründbergstraße 65a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Wohnfläche:	49,33 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Gesamtmiete	729,00 €
Kaltmiete (netto)	425,40 €
Kaltmiete	729,00 €
Betriebskosten:	303,60 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

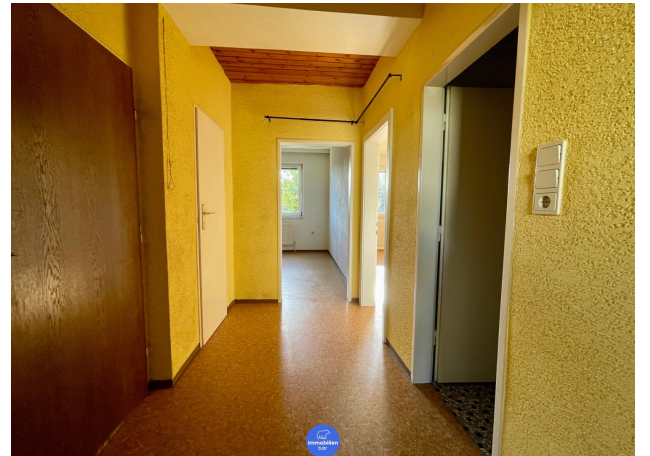
Ihr Ansprechpartner



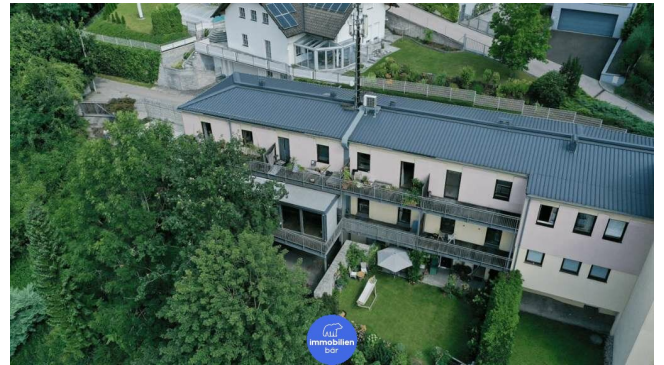
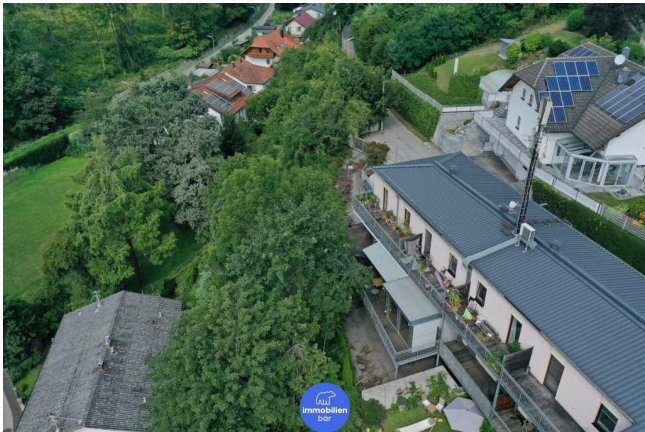
Immobilien Bär – Christoph Blank

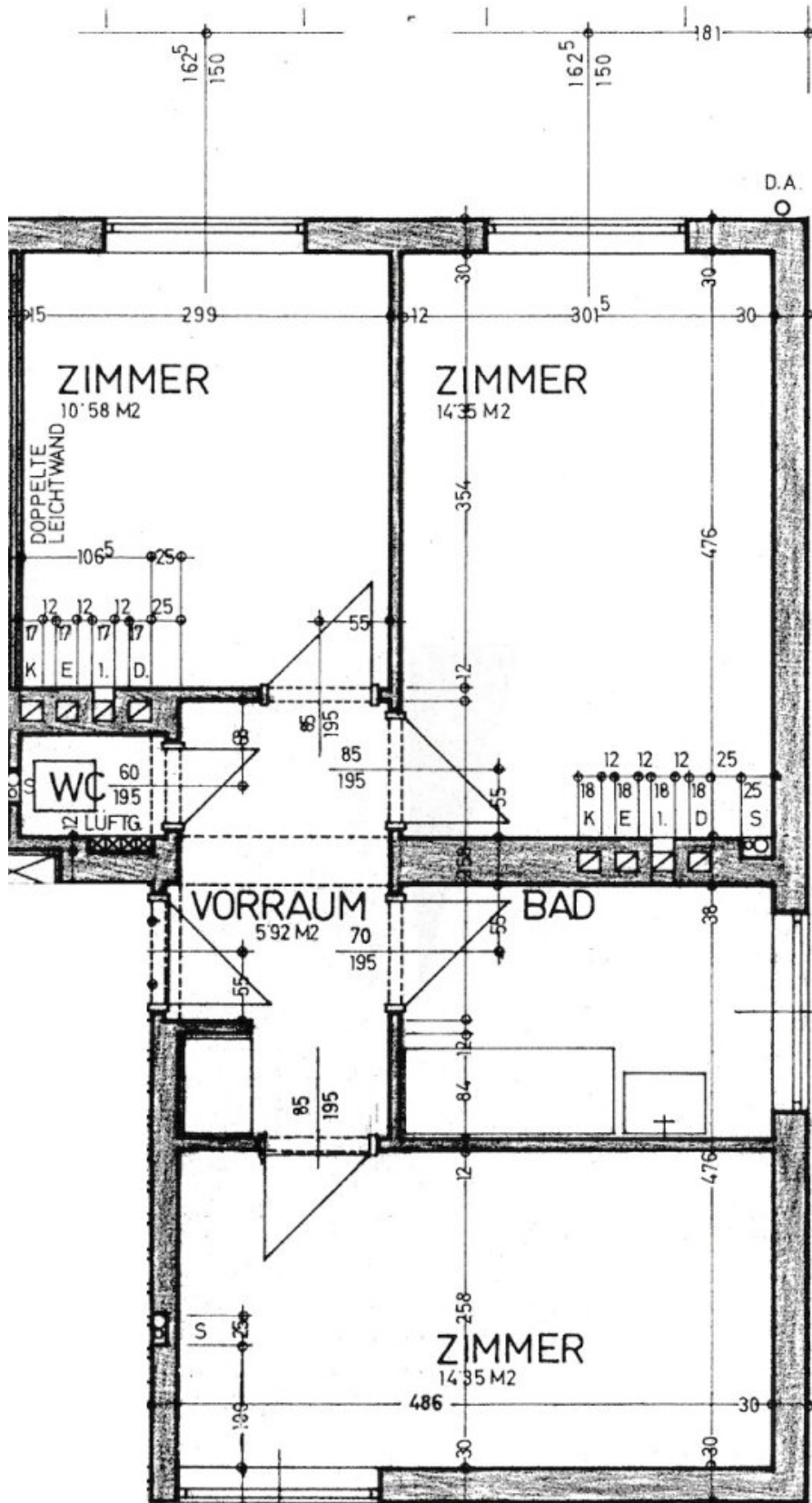
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 699 10150515









Objektbeschreibung

RUHIGE WOHNUNG IM GRÜNEN IN BEI GLEICHZEITIGER STADTNÄHE

Als Ausgangspunkt für Wanderungen und Mountainbiking ist das ehemalige Gasthaus "Zum Gründberghof" am nördlichen Stadtrand von Linz vielen ein Begriff. Das Gasthaus war bis 2002 in Betrieb. Statt dem Gasthof findet sich an Ort und Stelle nun unsere Wohnanlage "Gründberghof" mit 17 Wohnungen in einer sehr begehrten Lage in Linz.

In unserem Gründberghof vermieten wir nun diese **gemütliche Wohnung Top 6** mit **ca. 49,33m² Wohnfläche**. Die Wohnung punktet mit einer **geschickten Raumaufteilung**. So gibt es einen Wohnraum mit **Küche, ein Schlafzimmer, ein zweites Zimmer**, ein Bad sowie ein WC und ein eigenes Kellerabteil.

Der Gründberghof ist wundervoll in die **Natur** eingebettet, bietet absolute **Ruhe** bei gleichzeitiger **Stadtnähe**. Hier zu wohnen bedeutet wohnen, wo andere Urlaub machen.

MIETZINS

Miete EUR 425,40 (brutto)

Betriebskosten EUR 151,80 (brutto)

Heizkosten EUR 151,80 (brutto)

Gesamt EUR 729,- (brutto)

Kautions EUR 2.187,-

HÖHEPUNKTE

- Wohnung mit Grünblick
- Helle und freundliche Zimmer
- Inklusive Küche
- Praktische Raumaufteilung

- Ruhige Lage bei gleichzeitiger Stadtnähe

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 <825m

Apotheke <750m

Klinik <2.150m

Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <975m

Kindergarten <775m

Universität <2.000m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.700m

Sonstige

Bank <775m

Geldautomat <775m

Post <775m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <825m

Bahnhof <2.225m

Autobahnanschluss <1.900m

Flughafen <5.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap