

## Gemütliche Altbau-WG in Linz



**Objektnummer: 5753/516647392**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pillweinstraße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1905
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	126,88 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltmiete (netto)	849,00 €
Kaltmiete	999,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

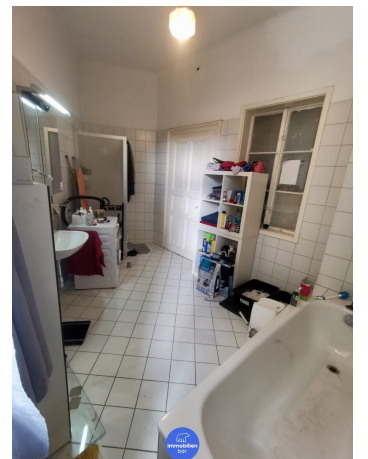
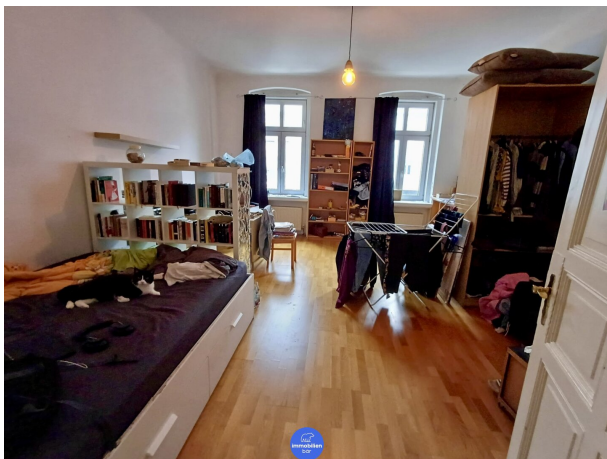


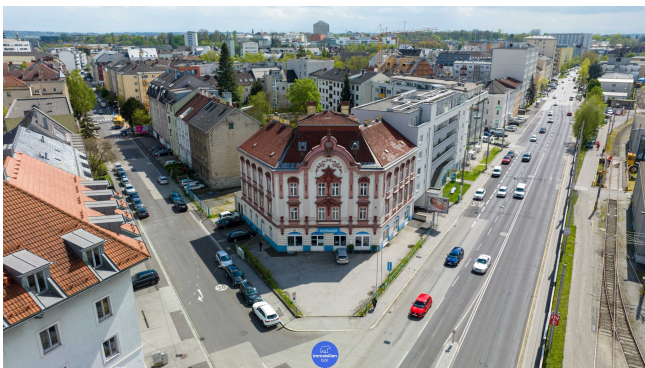
**Bsc. Christoph Blank**

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

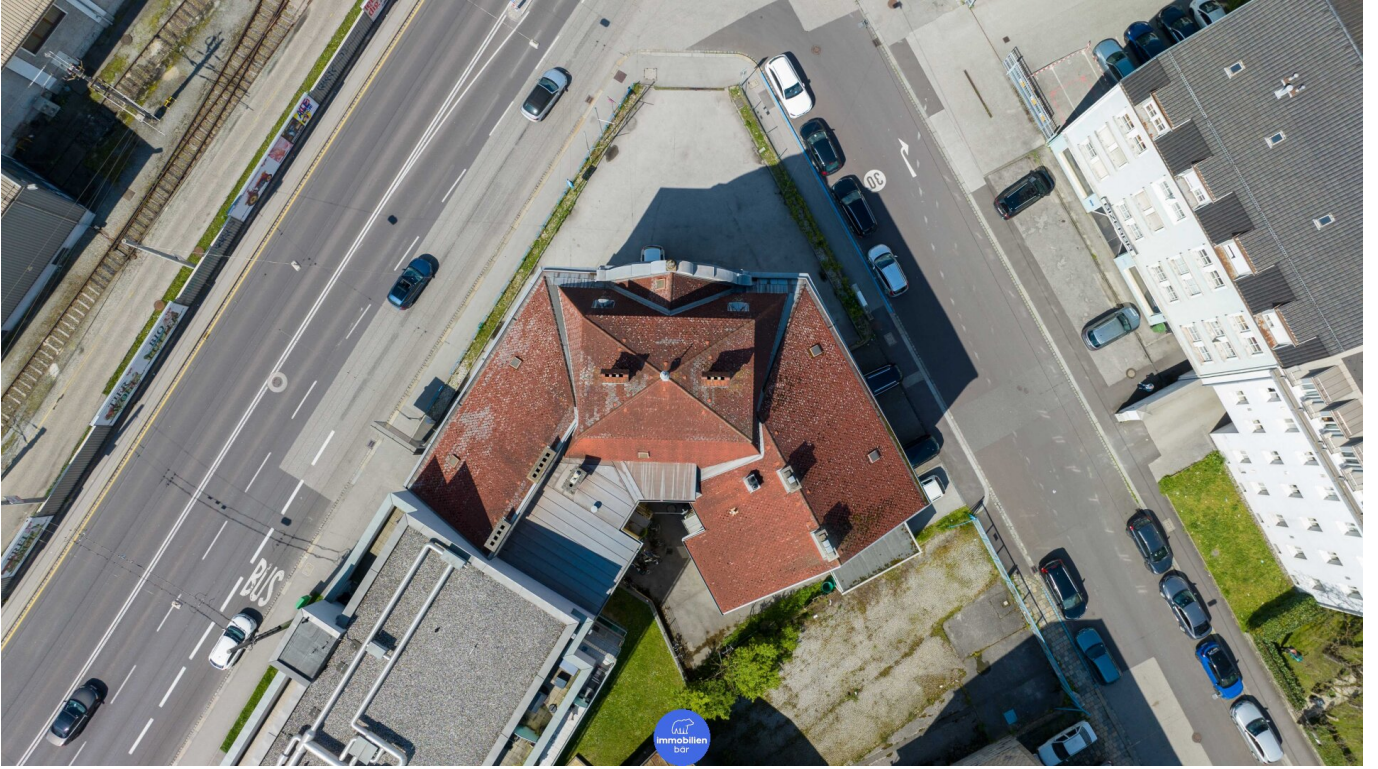












## Objektbeschreibung

Die Wohnung hat rund **127m<sup>2</sup>** mit **4 Zimmer**, davon **3 WG-Schlafzimmer** (ca. 30, 28, 28m<sup>2</sup>). Dazu gibt es ein **großes Badezimmer** mit **Badewanne** und **Dusche**, ein separates WC, eine **ausgestattete Wohnküche**, einen Gang und eine Loggia. Es handelt sich um einen **Altbau** mit rund **3 Metern Raumhöhe**, **Parkettböden** und **wunderschönen Holztüren**. Jedes **Zimmer** hat **2 Fenster**, die **Räume** sind **hell** und **freundlich**. Bisher wurde die Wohnung jahrelang als **Student/innen WG** in einem Haus voller WGs geführt. **Möbel** und ähnliches **können teilweise** nach Wunsch **übernommen werden**.

The apartment has about **127 square meters** with **4 rooms**, **3** of which are **bedrooms** (about 30, 28, 28 square meters). Additionally, there are a **large bathroom** with a **bathtub** and **shower**, a separate toilet, **equipped kitchen** in the living room, a corridor and a loggia. It is an old building with a room height of approx. 3 meters, **parquet floors** and **beautiful wooden doors**. Each **room** has **2 windows**, all **very bright**. For many years it has been a **student-shared flat**, in a house full of flat shares. **Furniture can be partly taken over from previous tenants** as desired.

### Höhepunkte

- 4 Zimmer
- Davon 3 WG-Schlafzimmer
- Küche
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Bad mit Fenster
- Loggia
- Helle, freundliche Räume
- Parkett/Fliesen

- Altbau
  
- 3 Meter Raumhöhe

### **Mietzins**

Miete EUR 849,-

Betriebskosten EUR 150,-

**GESAMT** EUR 999,-

Kaution: EUR 2.997,-

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 <300m

Apotheke <175m

Klinik <600m

Krankenhaus <950m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <100m

Schule <150m

Universität <1.625m

Höhere Schule <1.600m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <200m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <1.425m

#### **Sonstige**

Bank <225m

Geldautomat <300m

Post <575m



Polizei <475m

**Verkehr**

Bus <125m

Straßenbahn <150m

Bahnhof <150m

Autobahnanschluss <975m

Flughafen <2.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap