

**Amerikanischer Grundriss: geräumige
Dachgeschosswohnung in Linz mit Balkon und Parkplatz**



Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon

Objektnummer: 5908/1410
Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	84,63 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.089,34 €
Kaltmiete (netto)	775,00 €
Kaltmiete	987,58 €
Betriebskosten:	212,58 €
USt.:	101,76 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lydia Berger

ABRA IC GmbH



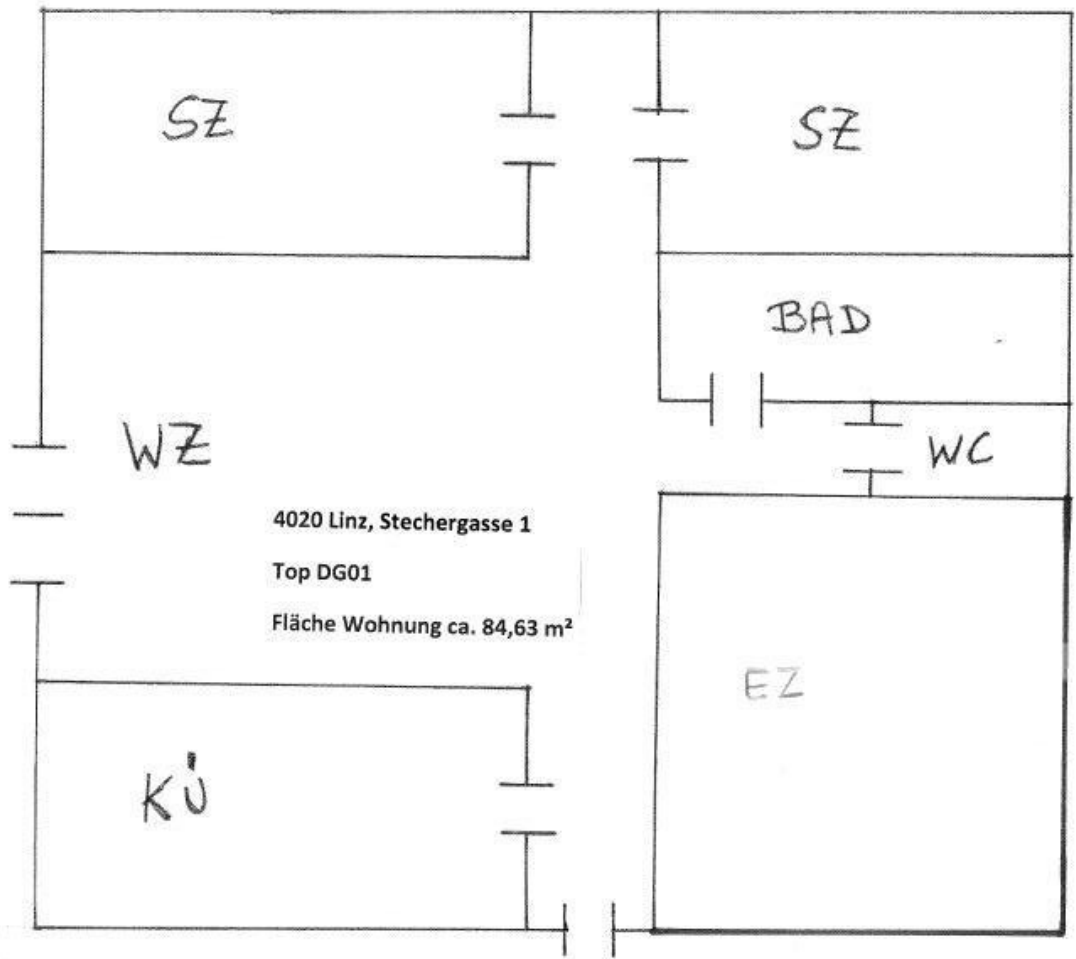






ACHTUNG!

Plan NICHT
maßstabsgetreu
und nur ungefähre
Skizze!



Objektbeschreibung

Die Dachgeschosswohnung in der Stechergasse 1 kombiniert modernes Wohngefühl mit ruhiger Lage. Die großzügige Raumaufteilung und die hochwertigen Ausstattungsmerkmale machen sie zu einem perfekten Rückzugsort im Herzen der Stadt. Der große Balkon lädt zum Verweilen ein, während die ruhige Innenhoflage ein Gefühl von Privatsphäre schafft.

Highlights auf einen Blick:

- **Dachgeschosswohnung mit Lift** – Genießen Sie Komfort und Privatsphäre in bester Lage.
- **Amerikanischer Grundriss** – Offenes, großzügiges Wohnkonzept mit integriertem Wohn-/Esszimmer und Küchenbereich.
- **Vollmöblierte Küche** – Funktional und stilvoll eingerichtet.
- **Zwei Schlafzimmer** – Ideal für Familien, Paare oder als Arbeitszimmer.
- **Großer Balkon (ca. 9 m²)** – Blick in den ruhigen, begrünten Innenhof.
- **Gemeinschaftliche Innenhofnutzung** – Perfekt zum Entspannen oder für Kinder.
- **Parkettboden in allen Räumen** – Hochwertige Materialien für ein angenehmes Wohngefühl.
- **Badezimmer mit Badewanne** und separates WC – Praktisch und komfortabel.
- **Parkplatz direkt vor dem Haus** – Im Mietpreis inkludiert.

Lage:

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße, umgeben von Grün, und bietet gleichzeitig

eine hervorragende Anbindung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Innenstadt von Linz ist in wenigen Minuten erreichbar.

Kostenhinweis:

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

Kontakt:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte telefonisch oder per E-Mail.

Lydia Berger - Mobil 0664 18 774 96

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 <1.000m

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