

**Erstbezug nach Sanierung! 3-Zimmer-Wohnung mit  
großem Wohnbereich, neuer Einbauküche und zwei  
getrennt begehbaren Schlafzimmern!**



**Objektnummer: 5908/1425**  
**Eine Immobilie von ABRA IC GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Honauerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1951
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	62,15 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Gesamtmiete	949,00 €
Kaltmiete (netto)	710,85 €
Kaltmiete	862,72 €
Betriebskosten:	151,87 €
USt.:	86,28 €
Provisionsangabe:	

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

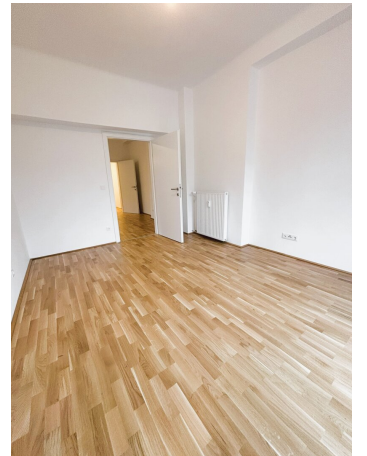
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



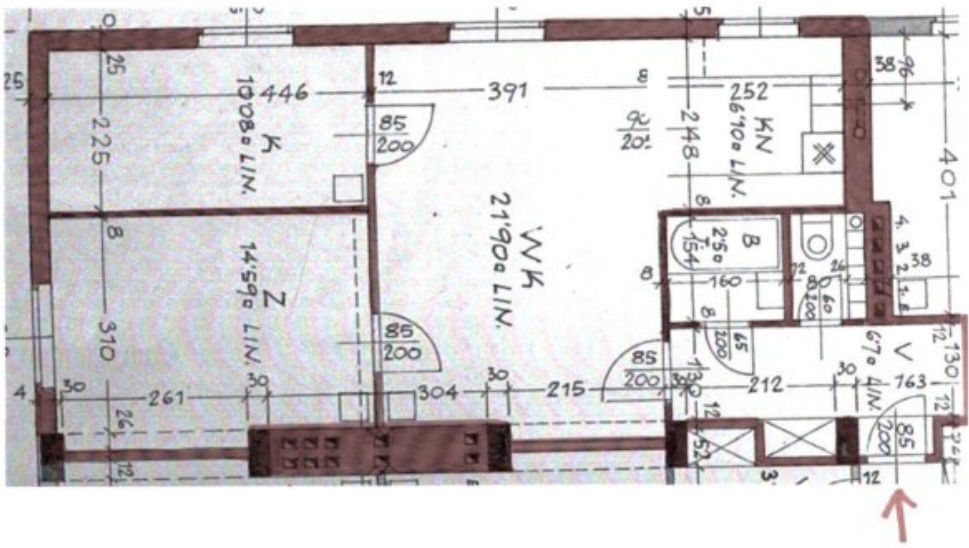
termin zur











## Objektbeschreibung

Helle, perfekt aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung mit großem Wohnbereich, neuer Einbauküche, 2 Schlafzimmern, Vorraum, Badezimmer mit Walk-In-Dusche und Vorraum.

Große Fenster, helle Räume, moderne und funktionale Ausstattung

Für den perfekten Start in den Morgen erwartet die künftigen Bewohner ein multifunktionales Radio im Badezimmer – (Bluetooth, Wecker, Sleptimer, Snooze, Kalender)

Schöne ruhige Lage nahe Untere Donaulände und Tabaktrafik! Ausgezeichnete Infrastruktur und sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung, Autobahnnähe, Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Parkmöglichkeiten befinden sich vorm Objekt (Kurzparkzonen - Bewohnerparkkarte der Stadt Linz).

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

Gerne informieren wie Sie über weitere Details bzw. stehen für eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung! Petra Strobl – Mobil: 0664 24 733 58 oder [petra.strobl@abra.at](mailto:petra.strobl@abra.at)

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 <500m

Krankenhaus <750m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <250m

Schule <250m

Universität <750m

Höhere Schule <750m



**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <500m

Post <750m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap