

Exklusive Dachgeschosswohnung mit großer Terrasse – Ruheoase im Herzen von Linz



Wohnzimmer

Objektnummer: 5908/1427
Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	85,42 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.099,22 €
Kaltmiete (netto)	782,00 €
Kaltmiete	996,56 €
Betriebskosten:	214,56 €
USt.:	102,66 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



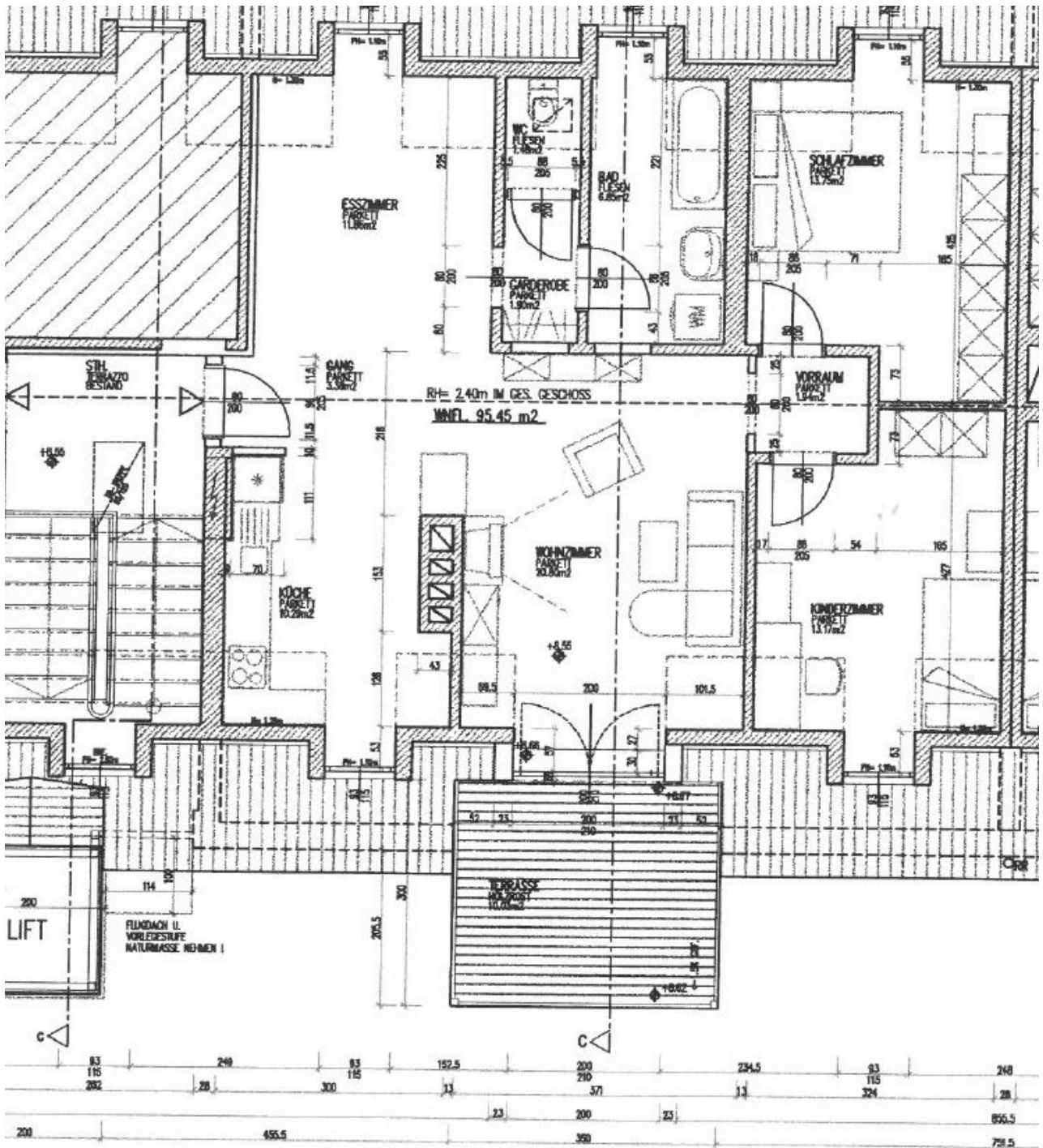
Lydia Berger

ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1









Grundriss DR
 Stechergasse 3
 1:100

Objektbeschreibung

In der begehrten Stechergasse in 4020 Linz erwartet Sie diese charmante **Dachgeschosswohnung**, die modernes Wohnen mit einer ruhigen, grünen Umgebung vereint. Dank der **großzügigen Terrasse**, umgeben von hohen Bäumen, genießen Sie hier maximale Privatsphäre – ein echtes Refugium mitten in der Stadt!

Die Wohnung besticht durch einen **offenen Grundriss**, der ein angenehmes Wohngefühl schafft. Der durchgängige **hochwertige Holzboden** verleiht den Räumen eine warme Atmosphäre. Die **möblierte Küche** ist funktional und modern gestaltet. Zwei **Schlafzimmer** bieten ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse.

Das Badezimmer und das WC sind **getrennt**, was für zusätzlichen Komfort sorgt. Ein **Lift** bringt Sie bequem in den Halbstock des Dachgeschosses. Der zur Wohnung gehörende **Kellerabteil** bietet praktischen Stauraum. Ein weiteres Highlight ist der **fixe Parkplatz direkt vor dem Haus**, der stressfreies Parken garantiert.

Diese einzigartige Wohnung verbindet urbanes Wohnen mit einem ruhigen, naturnahen Rückzugsort – eine seltene Gelegenheit in toller Linzer Lage!

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 <1.500m

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