

**Großzügige, WG geeignete 4-Zimmer-Wohnung mit
traumhaftem Balkon Nähe Südbahnhofmarkt!**



Balkon mit viel Grün

Objektnummer: 5908/1451

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schillerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1893
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	85,13 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.073,51 €
Kaltmiete (netto)	796,30 €
Kaltmiete	975,92 €
Betriebskosten:	179,62 €
USt.:	97,59 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lydia Berger

ABRA IC GmbH





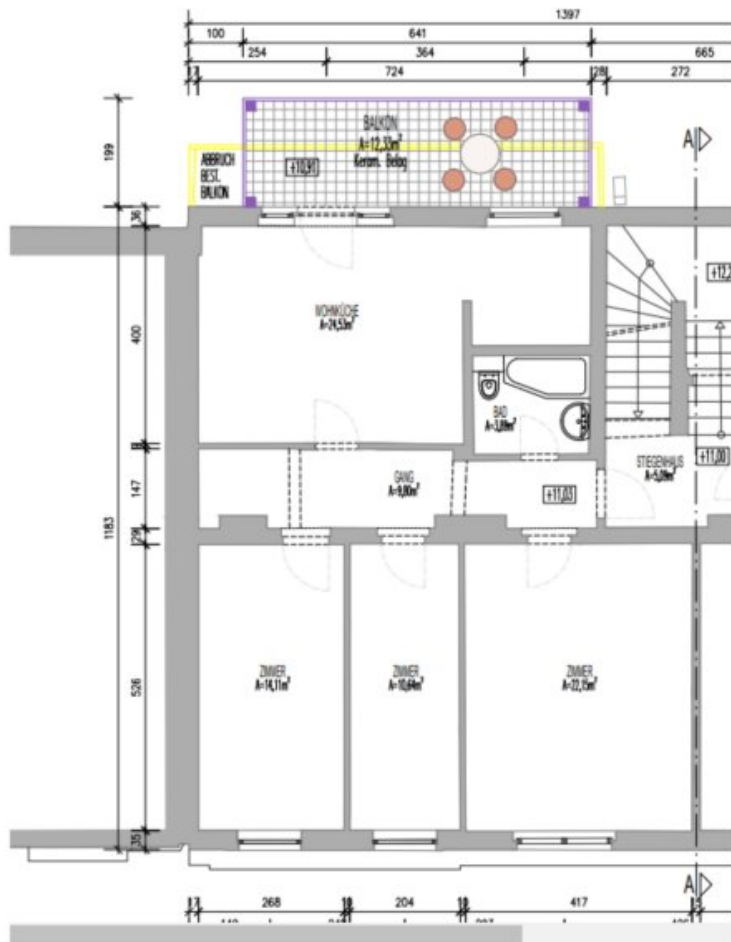






Grundrissplan – Wohnung TOP 09, 3. OG

4020 Linz, Schillerstraße 42 – Achtung Plan nicht maßstabsgetreu!



Objektbeschreibung

Diese gemütliche 4-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre hervorragende Lage in der Schillerstraße – zentral und dennoch ruhig! Dank der ausgezeichneten Infrastruktur sind Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote bequem erreichbar. Hier genießen Sie urbanes Wohnen mit höchstem Komfort.

Das Highlight der Wohnung: Ein riesiger, nach Südosten ausgerichteter Balkon mit herrlichem Ausblick in den ruhigen Innenhof – perfekt für entspannte Stunden an der frischen Luft. Der Balkon ist direkt vom großzügigen Wohnzimmer aus begehbar und verleiht dem Wohnbereich eine besondere Offenheit.

Raumaufteilung & Ausstattung:

- Geräumiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon
- Praktische Küchennische mit funktionaler Ausstattung – bereit für Ihre persönliche Gestaltung
- Drei weitere Zimmer, bequem über den Flur erreichbar – ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer
- Niedliches Badezimmer mit kleiner Badewanne und WC
- Gelegen im 3. Obergeschoss, wodurch viel Tageslicht die Räume erhellt

Diese Wohnung ist ein echtes Juwel für alle, die das Leben in bester Linzer Lage genießen möchten. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

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 - lydia.berger@abra.at

Wir weisen darauf hin, dass der Vermieter von seinen Mietern die Vorlage eines

Einkommensnachweises (Kopie der letzten 3 Lohnzettel), bzw. bei Mietern, die nicht über eigenes Einkommen verfügen (z.B. Studenten), einen erwerbsfähigen Bürgen oder Mitmieter, sowie eine KSV Auskunft verlangt.

Kosten für die Vertragserrichtung und Wohnungsübergabe werden von der Hausverwaltung verrechnet.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m
Schule <250m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap