



# WOHNUNG **TOP 13**

---

GRÜNDBERGHOF LINZ

---

*„Wohnen im Grünen“*

Gründbergstrasse 65a | 4040 Linz



# ÜBERSICHT



## DATEN:

- Wohnfläche: ca. 43m<sup>2</sup>
- Zimmer: 2
- Stockwerk: 1.OG
- Wohneinheit: Top 13

- Wohnung im Grünen
- helle und freundliche Zimmer
- inklusive Küche
- praktische Raumaufteilung
- Ruhige Lage bei gleichzeitiger Stadtnähe



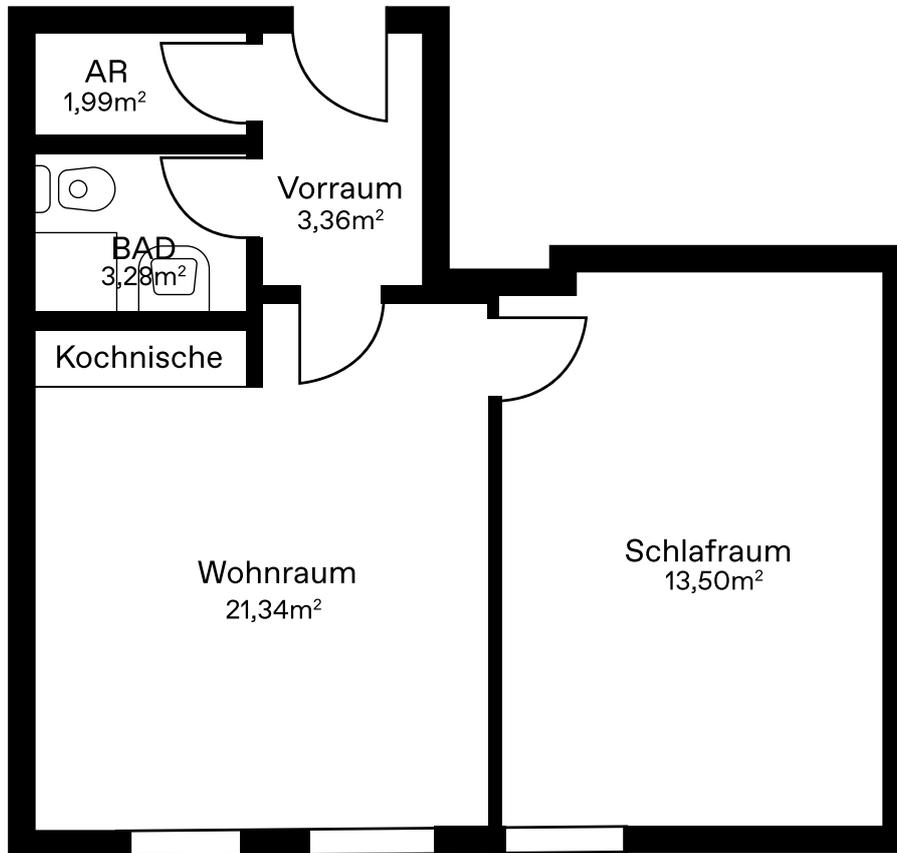
# RUHIGE WOHNUNG IM GRÜNEN IN STADTNÄHE

**A**ls Ausgangspunkt für Wanderungen und Mountainbiking ist das ehemalige Gasthaus „Zum Gründberghof“ am nördlichen Stadtrand von Linz vielen ein Begriff. Das Gasthaus war bis 2002 in Betrieb. Statt dem Gasthof findet sich an Ort und Stelle nun unsere Wohnanlage „Gründberghof“ mit 17 Wohnungen in einer sehr begehrten Lage in Linz. In unserem Gründberghof vermieten wir nun diese frisch sanierte Wohnung Top 13 mit ca. 43m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnung punktet mit einer geschickten Raumaufteilung. So gibt es einen Wohnraum mit Küche, ein Schlafzimmer, ein Bad sowie einen Abstellraum und ein eigenes Kellerabteil. Der Gründberghof ist wundervoll in die Natur eingebettet, bietet absolute Ruhe bei gleichzeitiger Stadtnähe. Hier zu wohnen bedeutet wohnen, wo andere Urlaub machen.





# GRUNDRISS



## RAUMDATEN:

WOHNRAUM	21,34m <sup>2</sup>
SCHLAFRAUM	13,50m <sup>2</sup>
BAD + WC	3,28m <sup>2</sup>
VORRAUM	3,36m <sup>2</sup>
AR	1,99m <sup>2</sup>

## MIETZINS:

MIETE:	EUR 409,70
BETRIEBSKOSTEN:	EUR 114,40
HEIZKOSTEN:	EUR 114,90

**SUMME 43,47m<sup>2</sup>**

**GESAMT EUR 639,-**

### ENERGIEAUSWEIS

HWB <sub>SK</sub> 48	Energieklasse: B
f <sub>GEE</sub> 0,89	Energieklasse: B

### KAUTION

Kaution: EUR 2.300,-



# LINZ

96km<sup>2</sup> | 206.595 Einwohner/innen

**W**underschön an der Donau liegt Linz, die Landeshauptstadt Oberösterreichs im Herzen Europas. Es gibt viele Möglichkeiten Linz kennenzulernen und die Vielfalt der Stadt an der Donau zu erleben. Bei einer Stadtbesichtigung, beim Erkunden der Sehenswürdigkeiten, bei den unzähligen Veranstaltungen oder beim Genuss kulinarischer Höhepunkte. In Linz gibt es immer wieder Neues zu entdecken.

Die Kulturhauptstadt Europas 2009 und UNESCO City of Media Arts ist ein echtes Unikat: Zu Linz gehören Europas modernstes Musiktheater und eine vitale zeitgenössische Kulturszene ebenso wie eine blühende Wirtschaft mit weltweit tätigen Spitzenunternehmen. Linz ist der größ-

te Wirtschaftsstandort im oberösterreichischen Zentralraum, der zu den drei stärksten in ganz Österreich zählt. Rund 190.000 Menschen sind in der Stadt beschäftigt.

Nicht nur in der bestens erhaltenen Altstadt drückt sich die Verbindung der sagenhaft grünen Stadt zu ihrer lange zurückreichenden Geschichte aus. Doch in Linz finden die Menschen die Lebensfreude im Hier und Jetzt. Lange und ereignisreich ist die Stadt-Geschichte, architektonisch einmalig der gewachsene Stadtkern und der barocke Hauptplatz im Speziellen. Doch die Aufmerksamkeit gilt vielmehr der Gegenwart und der Zukunft.

## ENTFERNUNGEN:

- Kindergarten 1,4km / 4min
- Apotheke 900m / 3min
- Bahnhof 3,6km / 8min
- Friseur 950m / 3min

- Supermarkt 950m / 3min
- Restaurant 1km / 3min
- Fitnessstudio 1,6km / 4min









# KONTAKT



**immobilien**  
bär

Christoph Blank BSc.  
Vermarktung, Vermittlung, IT  
Linzer Straße 26  
A-4701 Bad Schallerbach

Bürozeiten:  
Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

**M** +43 699 1015 0515

**E** christoph.blank@immobaer.at

[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

## WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Vermieters erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.