

The image shows a modern, bright interior of a loft apartment. On the left, a dining area features a round white table with four colorful chairs (pink, blue, and grey). A large skylight above the table provides natural light. In the center, a kitchen bar with a dark wood countertop and white base is equipped with two dark grey bar stools. The background shows a kitchen with white cabinets and a black countertop. A dark sofa with light-colored pillows is in the foreground. A white square overlay in the upper right contains the text 'coulin strasse'.

coulin
strasse

coulinstraße 20
4020 linz



die daten

Wohnfläche: **84,04 m²**
Loggia: **5,28 m²**
Keller: **inkl.**
Möblierung: **voll möbliert**

WILLKOMMEN in der modern ausgestatteten Mietwohnung im Zentrum von Linz. Im Herzen der Landeshauptstadt haben Sie die Möglichkeit, diese moderne und mit Designelementen möblierte Wohnung in der Coulinstraße zu mieten. Die stylische Wohnung mit rund 84m² im fünften Obergeschoss bietet viel Platz und das Beste, man braucht sich nicht um neue Möbel kümmern. Große Fensterfronten sorgen für viel Tageslichteinfall und machen die Wohnung besonders freundlich. Außerdem verfügt sie über eine eigene Loggia mit beeindruckendem Ausblick Richtung Linzer Dom und Pöstlingberg. Die exklusive Wohnung ist praktisch aufgeteilt und designaffin mit Tischlermöbeln eingerichtet.

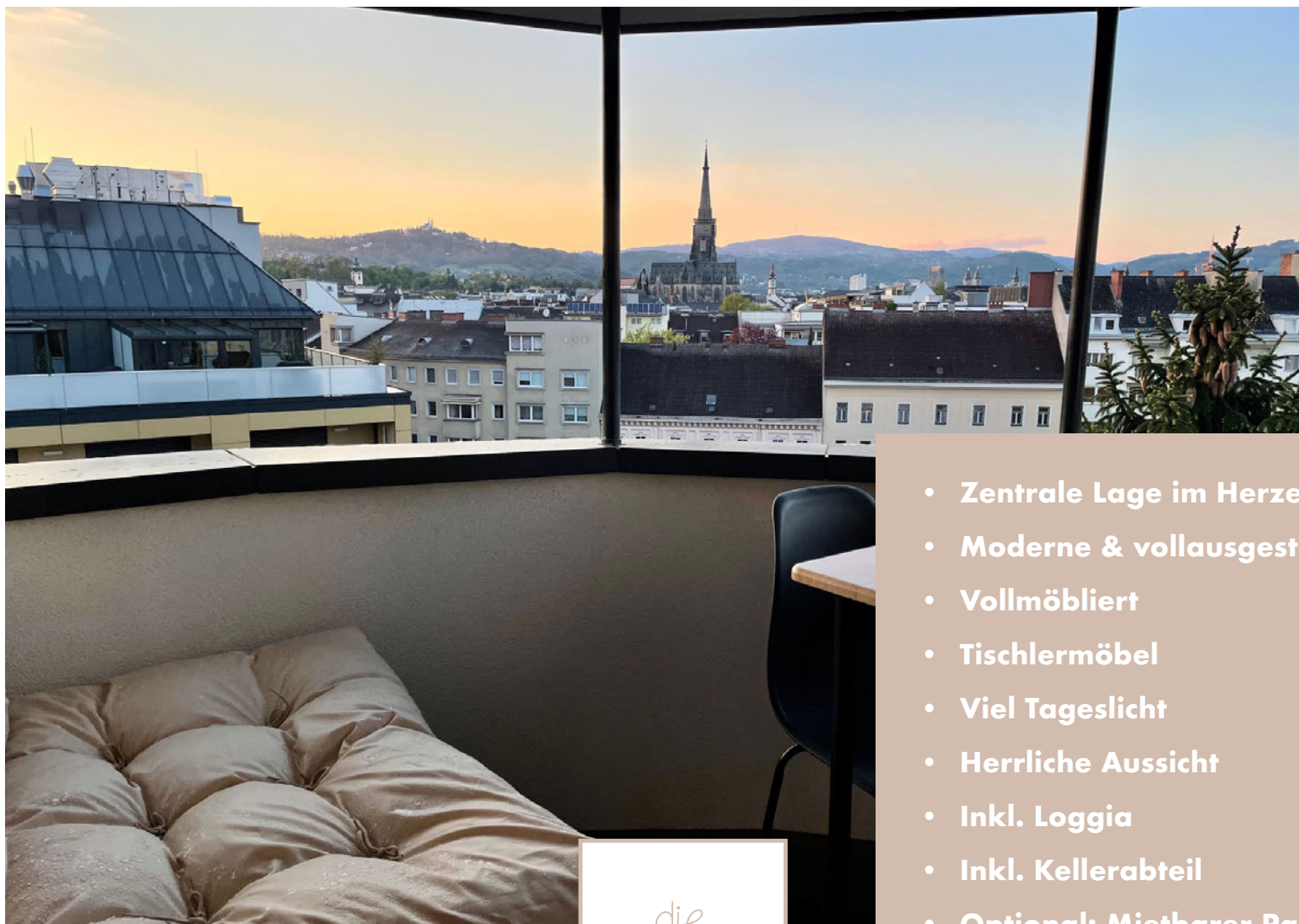
Zur Wohnung zählt ein Kellerabteil. Eine Option auf einen zusätzlich mietbaren Parkplatz besteht. Zudem besteht eine Möglichkeit auf den Erwerb einer Parkkarte für den Bereich um die Wohnung.

die
wohnung



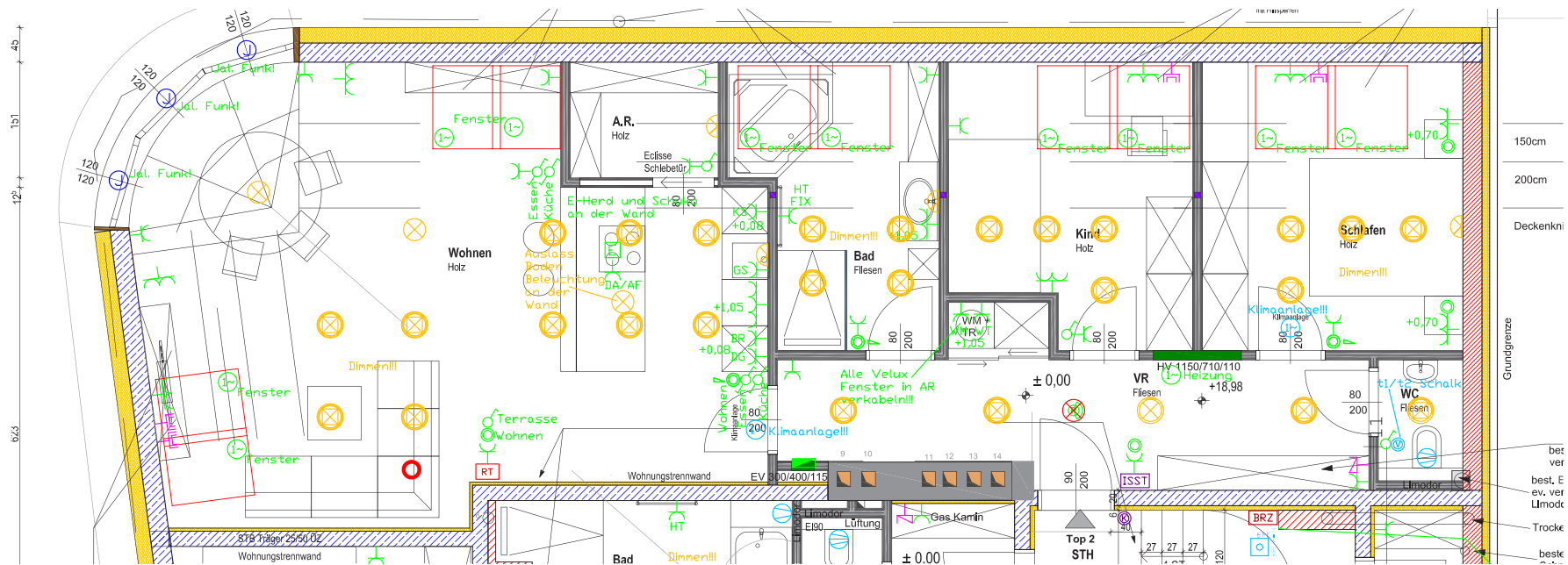


ZENTRAL gelegen, punktet die hochwertig eingerichtete Wohnung mit dem Standort. So ist man von der Coulinstraße rasch im Stadtzentrum, dem Bahnhof oder auch an verschiedenen Naherholungsplätzen an der Donau oder dem Pöstlingberg. Ob zu Fuß, mit den Öffis oder dem eigenen Auto, durch die attraktive Lage erreicht man seine Ausflugsziele, Bildungsstätten oder den Arbeitsplatz ganz unkompliziert. Der ideale Ausgangspunkt für ein erstklassiges Leben in Linz.



die
high-
lights

- **Zentrale Lage im Herzen von Linz**
- **Moderne & vollausgestattete Wohnung**
- **Vollmöbliert**
- **Tischlermöbel**
- **Viel Tageslicht**
- **Herrliche Aussicht**
- **Inkl. Loggia**
- **Inkl. Kellerabteil**
- **Optional: Mietbarer Parkplatz oder Parkkarte**
- **Klimaanlage in Wohn- und Schlafzimmer**



Wohnfläche: **84,04 m²**
 Loggia: **5,28 m²**
 Keller: **3,82 m²**

der
grund-
riss



die
miete

MIETE EUR 1.504,44
BK EUR 184,56
HK EUR 110,-

GESAMT EUR 1.799,-

Kaution: 3 BMM

ENERGIEAUSWEIS

HWB_{REF} 38 kWh / m²a
f_{GEE} 0,80

Energieklasse: B
Energieklasse: A

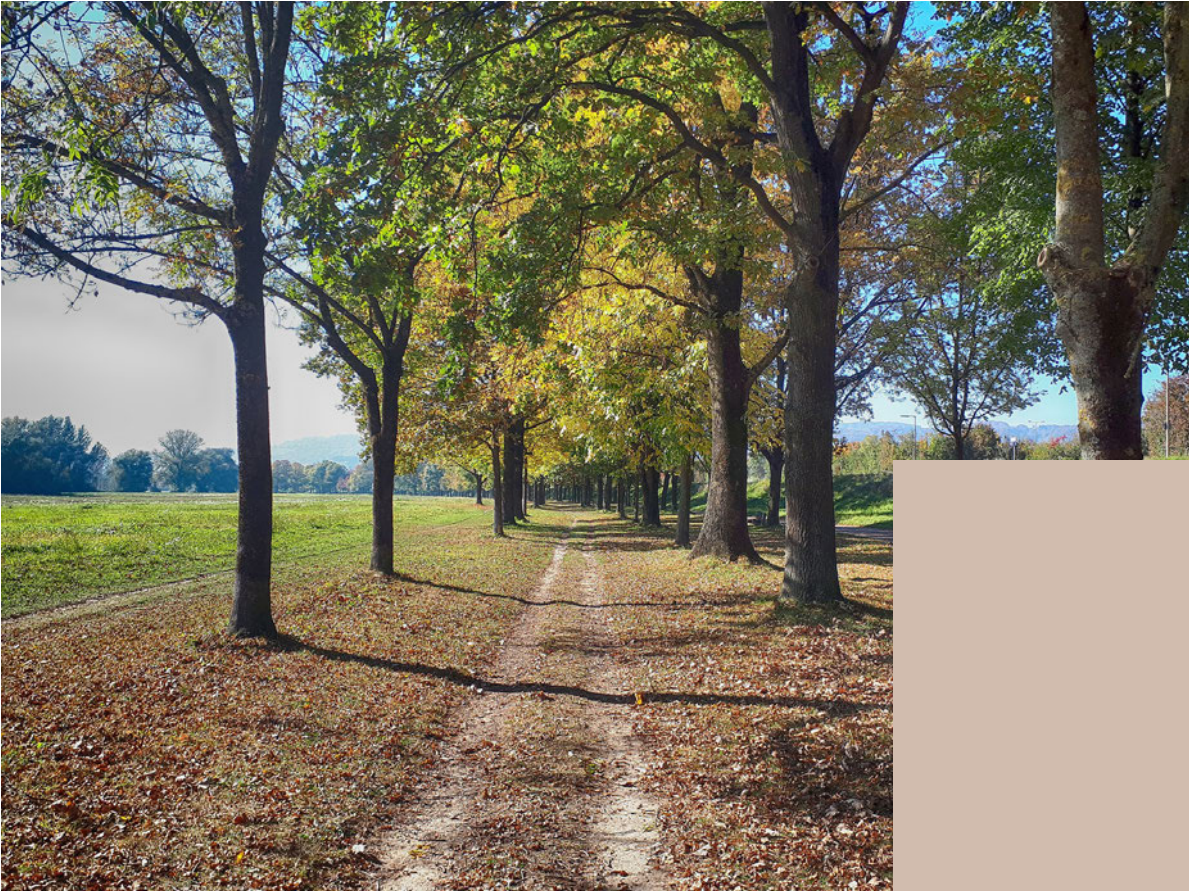
GRUNDBUCH

GST.Nr. 1412/1
KG 45203



die
lage





die
lage

Kindergarten 550m / 7min		
Apotheke 160m / 2min		
Arzt 80m / 1min		
Bahnhof 500m / 6min		
Volksschule 210m / 3min		
Friseur 240m / 3min		
Nahversorger 250m / 3min		
Gastronomie 20m / 1min		
Fitnessstudio 400m / 5min		
Hauptplatz 1,5km / 18min		
Ars Electronica 1,9km / 15min		
Musiktheater 350m / 4min		

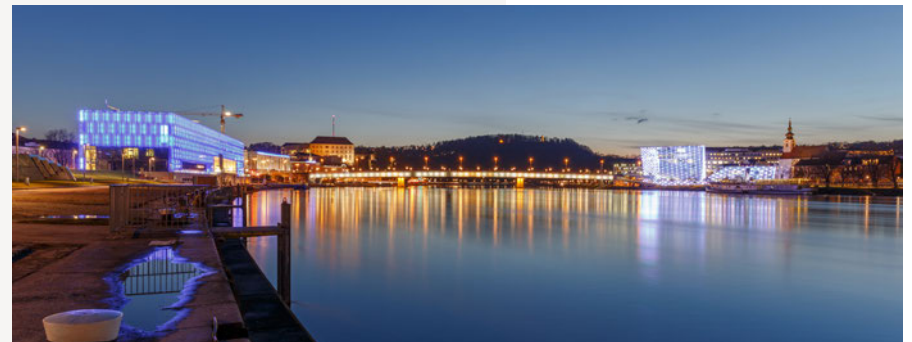


linz.

95,98 km² / 207.743 Einwohner*innen

WUNDERSCHÖN 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 größte 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.





die
wohnung





die
wohnung

der
kontakt.



“ Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!



immobilien
bär

Christoph Blank

M +43 699 10 15 05 15

E christoph.blank@immobaer.at

Bürozeiten:

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

Linzer Straße 26

A-4701 Bad Schallerbach

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. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.