



WOHNUNG TOP 2/19

LANDGUTSTRASSE LINZ

„Wohnen im Grünen“

Landgutstrasse 13a | 4040 Linz



ÜBERSICHT



DATEN:

Wohnfläche: **48,86m²**

Terrasse & Garten: **ja**

Zimmer: **2**

Stockwerk: **EG**

Wohneinheit: **Top 2/19**

- Traumhafte Aussicht ins Grüne
- Terrasse & Eigengarten
- Großer Gemeinschafts-Obstgarten
- Helle und freundliche Zimmer
- Küche (Ablöse EUR 500,-)
- Inklusive TG-Stellplatz



ATTRAKTIVE WOHNUNG MIT TERRASSE, EIGEN- UND OBSTGARTEN

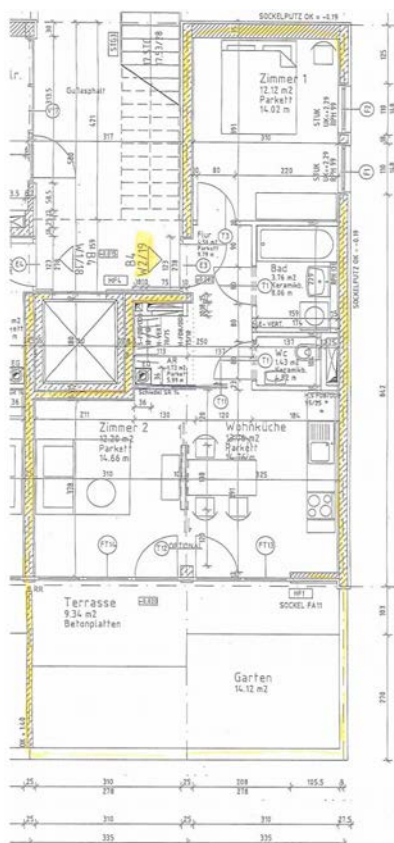
Im Stadtgebiet der oberösterreichischen Landeshauptstadt Linz befindet sich die Landgutstrasse. Die Landgutstrasse liegt im westlichen Gebiet von Urfahr, in dem es zur Wohnbebauung viele Grünflächen und Wälder gibt. Der Linzer Zoo liegt genauso in der Nähe, wie die LentiaCity, der Bahnhof Linz Urfahr und das Ars Electronica Center. Gaumenfreuden bieten unter anderem die Donauwirtinnen und die gemütlichen, direkt an der Donau gelegenen, Gaststätten. Der Hauptplatz und die Linzer Innenstadt sind lediglich 1km entfernt. Somit bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen.

Die Wohnung Top 2/19 weiß mit einer schönen Terrasse und einem feinen, kleinen Eigengarten zu überzeugen. Eine Küche und einen Tiefgaragen-Stellplatz gibt es ebenfalls. Außerdem befindet sich direkt vor der Wohnung der traumhafte Gemeinschafts-Obstgarten.





GRUNDRISS



ERDGESCHOSS



RAUMDATEN:

WOHNRAUM & KÜCHE **25,26m²**
 SCHLAFRAUM **12,12m²**
 BAD **3,76m²**
 SONSTIGE **7,72m²**

MIETZINS:

MIETE:
 EUR 677,08

BETRIEBSKOSTEN:
 Wohnung EUR 169,44
 TG-Stellplatz EUR 32,48

SUMME 48,86m²

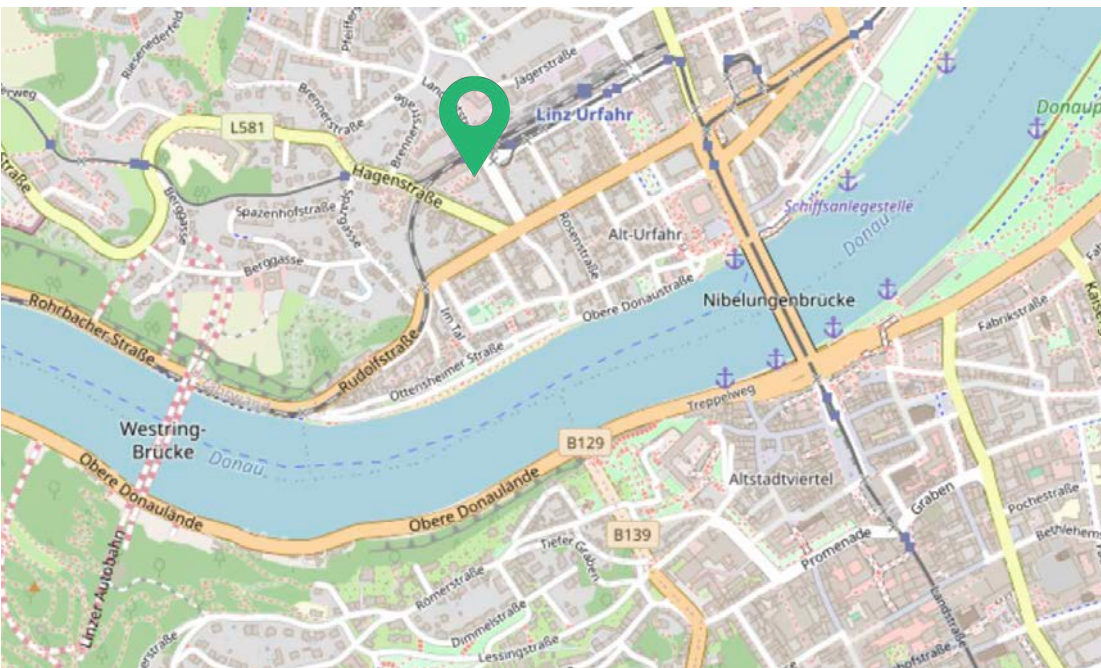
GESAMT EUR 879,-

ENERGIEAUSWEIS

HWB_{SK} 84,97 | Energieklasse: C
 f_{GEE} 1,27 | Energieklasse: C

KAUTION

Kaution: EUR 2.637,-



LINZ

96km² | 206.595 Einwohner



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 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 300m / 4min zu Fuß

Apotheke 400m / 5min zu Fuß

Bahnhof 280m / 3min zu Fuß

Mittelschule 700m / 8min zu Fuß

Friseur 550m / 7min zu Fuß

Supermarkt 600m / 7min zu Fuß

Restaurant 220m / 3min zu Fuß

Fitnessstudio 600m / 7min zu Fuß











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

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.