

**WOHNEN MIT AUSSICHT! Exklusive
Dachgeschosswohnung – Ihr neues Zuhause in im
Zentrum von Linz**



Objektnummer: 83021

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stelzhamerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	132,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,48
Gesamtmiete	1.749,00 €
Kaltmiete (netto)	1.317,31 €
Kaltmiete	1.590,00 €
Betriebskosten:	272,69 €
USt.:	159,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Regina Zwirchmaier

EHL Wohnen GmbH



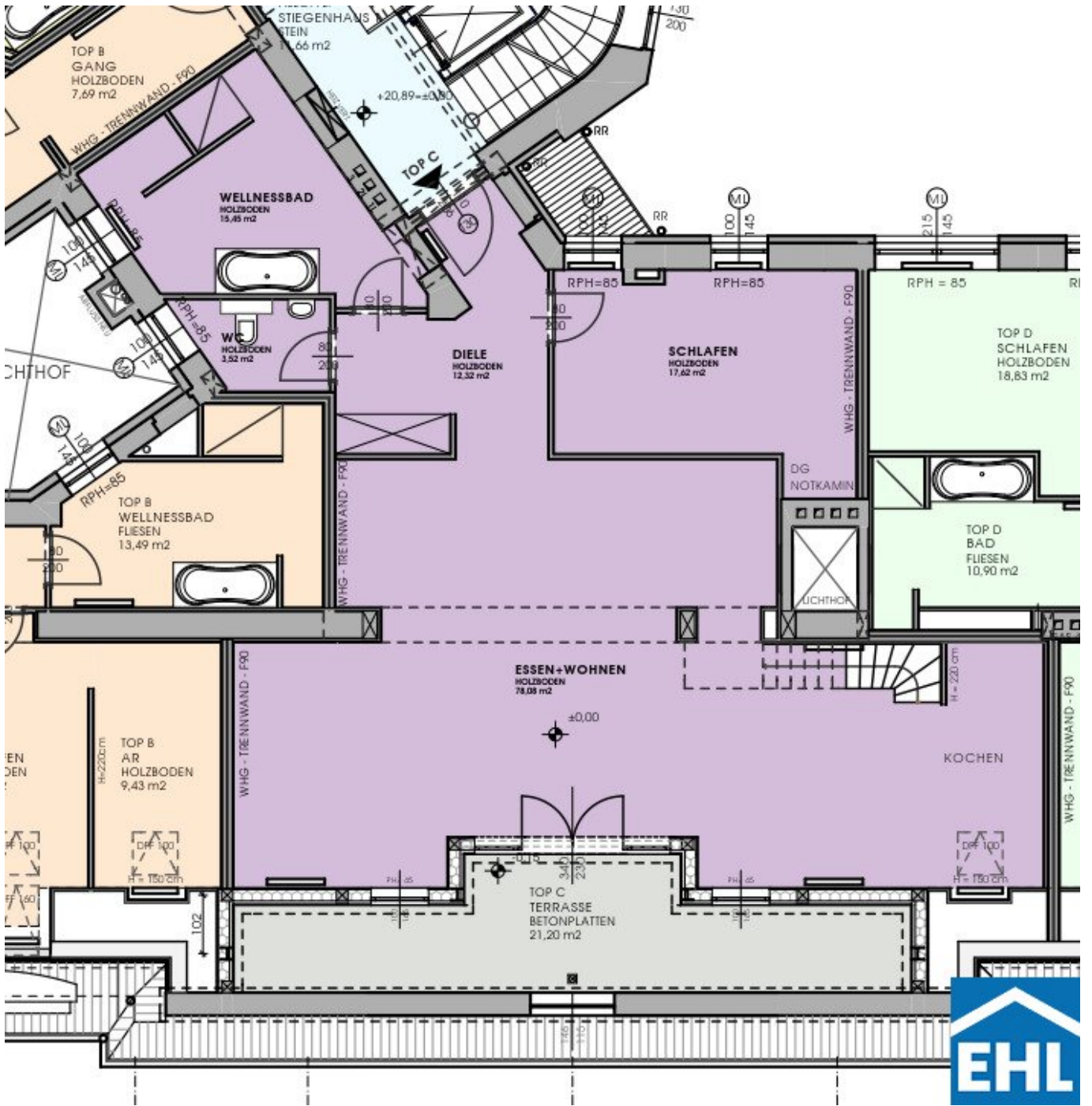


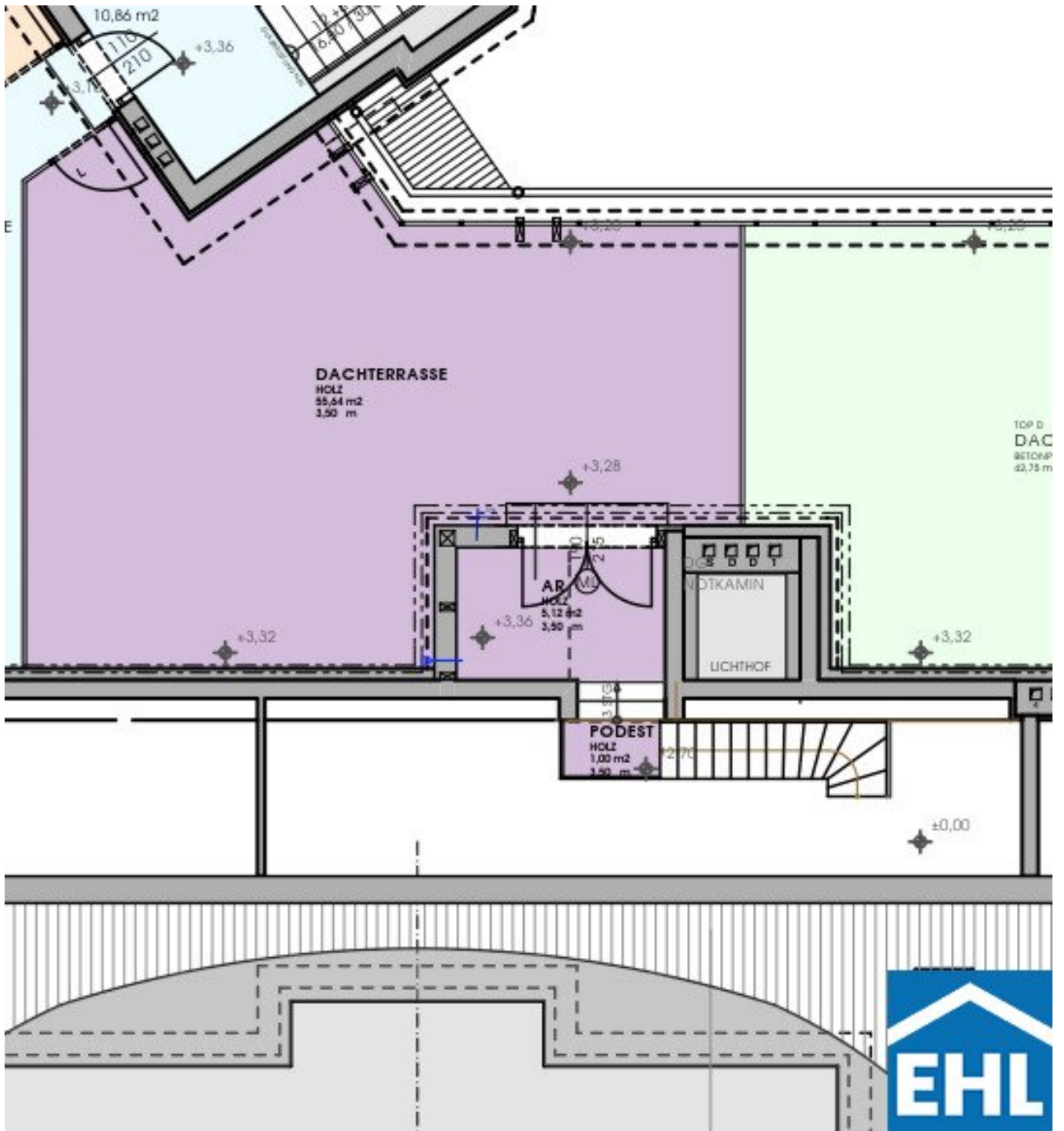












Objektbeschreibung

WOHNEN MIT AUSSICHT! Exklusive Dachgeschosswohnung – Ihr neues Zuhause in im Zentrum von Linz

Ab sofort können Sie Ihre neue Traumwohnung im Herzen von Linz beziehen: Diese exklusive 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung an der Stelzhammerstraße/Ecke Landstraße, bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch ein Wohngefühl der Extraklasse. Die Wohnung begeistert mit lichtdurchfluteten Räumen und bietet Ihnen viel Raum für Individualität. Eine offene Wohnküche und grandiose Ausblicke von Ihrer großzügigen Terrasse und Dachterrasse erwarten Sie. Der moderne und zugleich gemütliche Charakter der Wohnung sorgt für hohen Wohnkomfort. Diese Wohnung wird zum perfekten Rückzugsort in Linz. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Ihr neues Zuhause zu entdecken! Lassen Sie sich von der exklusiven Atmosphäre verzaubern. Das moderne Design und die hochwertige Ausstattung bieten Ihnen höchsten Komfort. Die Kombination aus exklusiver Einbauküche, Parkettboden und zentraler Fernwärme sorgt für ein behagliches und zugleich elegantes Wohnambiente. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und Dusche ausgestattet, während ein praktischer Einbauschränk im Schlafzimmer für zusätzlichen Stauraum sorgt. Als besonderes Highlight finden Sie auch einen Weinlagerschrank, der Ihre edlen Tropfen ideal temperiert.

Zentrale Lage: Die Wohnung befindet sich an der Ecke Stelzhammerstraße und Landstraße, im Herzen von Linz. Die Landstraße ist die Einkaufsstraße der Stadt und bietet eine Vielzahl von historischen Gebäuden, exklusiven Boutiquen, trendigen Cafés und angesagten Restaurants in unmittelbarer Nähe.

Verkehrsanbindung: Die unmittelbare Straßenbahnhaltestelle ist die Haltestelle "Goethekreuzung", die von den Linien 1, 2, 3 und 4 bedient wird sowie die Buslinien 12, 17, 19. Von hier aus erreichen Sie den Linzer Hauptbahnhof in etwa 1 Minute mit der Straßenbahn oder zu Fuß innerhalb von 10 Minuten.

Ihre Highlights:

- Offene Wohnküche
- Möbliertes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Geräumige Terrasse sowie eine private Dachterrasse
- Atemberaubender Ausblick auf den Volksgarten und die Linzer Skyline
- Erstklassige Ausstattung mit hochwertiger Einbauküche
- Parkettboden für ein elegantes und hochwertiges Wohnambiente

- Zentralheizung über Fernwärme
- Einbauschränk im Schlafzimmer
- Weinlagerschrank

Weitere Details:

- Befristung: 5 Jahre mit 1 Jahr Kündigungsverzicht und 3 Monaten Kündigungsfrist
- Kautio: 3 Monatsmieten
- Nebenkosten: Vertragserrichtungsgebühr
- zzgl. Heizkosten € 104,95 netto + € 20,99 Ust. = € 125,94 brutto
- Strom wird je nach Verbrauch extra abgerechnet
- Kellerabteil: nein

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 <500m
 Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
 Schule <250m
 Universität <1.000m
 Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap