

**Wohnen am Froschberg "Besichtigung ab Dezember 2024  
möglich"**



**Objektnummer: 3845\_193**

**Eine Immobilie von RE/MAX Select**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	1981
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 128,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,81
<b>Gesamtmiete</b>	1.191,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	936,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.191,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

## Ihr Ansprechpartner



**Rene Mitter**

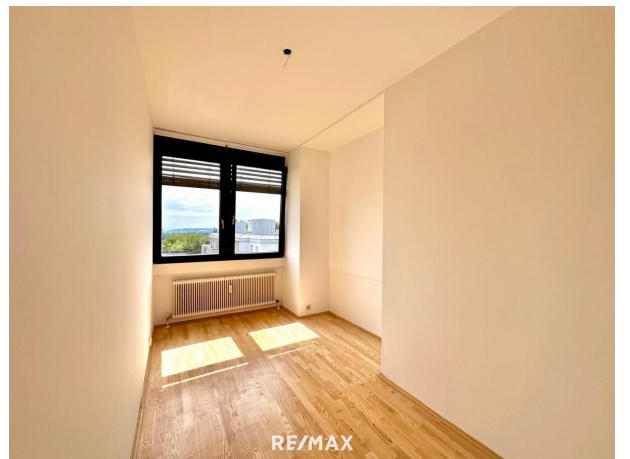
RE/MAX Select  
Stadtplatz 5  
4060 Leonding

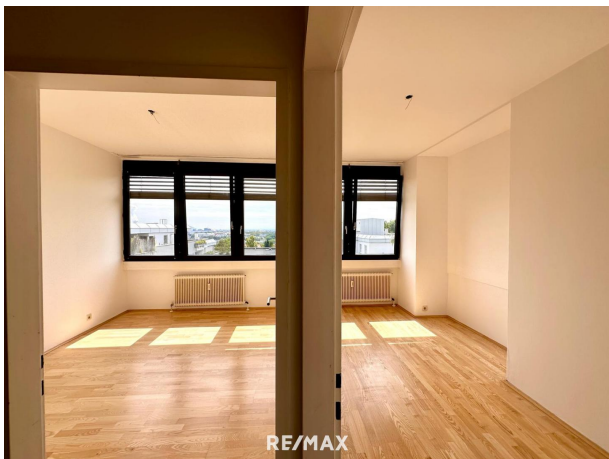
H +43 676 920 3820











## Objektbeschreibung

Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in Linzer Bestlage! Wir bieten Ihnen eine helle und freundliche 3-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von 78 m<sup>2</sup> inklusive einer 7,61 m<sup>2</sup> großen Loggia. Die Wohnung befindet sich im 4. Stock eines gepflegten Wohnhauses mit Aufzug. Sie verfügt über zwei Schlafzimmer, ein separates Badezimmer und ein getrenntes WC. Eine eigene Garage ist ebenfalls inklusive, die auch barrierefrei mit dem Aufzug zu erreichen ist. Das Mietverhältnis ist auf 4 Jahre befristet. Die Lage der Wohnung ist ideal: Sie befindet sich in einer grünen Umgebung, die dennoch eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel bietet. Die Haltestelle der Buslinie 27 ist nur zwei Gehminuten entfernt. Für den täglichen Bedarf sind der Spar gleich um die Ecke und der Billa maximal fünf Autominuten entfernt. Auch Kindergarten und Schulen sind in weniger als fünf Autominuten erreichbar. Diese Wohnung ist perfekt für alle, die eine Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Infrastruktur suchen. Wir laden Sie herzlich ein, die Wohnung bei einer Besichtigung kennenzulernen. Kontaktieren Sie uns gerne für einen Termin! Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können. Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Angabe  
n ge  
mäß  
ges  
etzli  
che  
m E  
rfor  
dern  
is:

