

## **Moderne 2-Zimmer-Stadtwohnung zu vermieten!**



**Objektnummer: 7834/62**

**Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lustenauer Straße 11
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,10 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	839,74 €
Kaltmiete (netto)	644,38 €
Kaltmiete	763,40 €
Betriebskosten:	119,02 €
USt.:	76,34 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

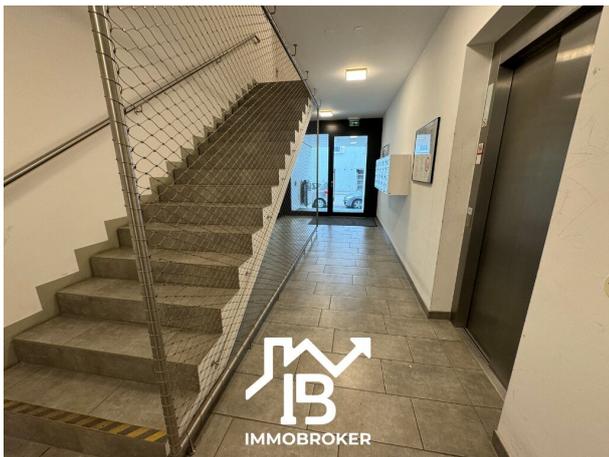


**Ing. Michael Lindinger-Pesendorfer, BSc**

Immobroker - LP Immobilien GmbH  
Blütenstraße 11  
4040 Linz









## Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Stadtwohnung befindet sich in zentraler Lage in Linz.

Die Wohnung befindet sich im 1. OG und hat ca. 53 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Neben der Wohn/Essküche befinden sich in der Wohnung ein Schlafzimmer ein getrenntes WC mit Waschtisch und das Bad mit Badewanne. Der Eingangsbereich ist großzügig und bietet genug Fläche für eine Garderobe. Zusätzlich zur Wohnung ist ein **Kellerabteil** vorhanden. Das Objekt verfügt über einen **Lift**. Die Wohnung ist zudem **barrierefrei** erreichbar.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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 <125m

Apotheke <125m

Krankenhaus <500m

Klinik <675m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <150m

Schule <100m

Universität <500m

Höhere Schule <400m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <400m

#### **Sonstige**

Bank <350m

Geldautomat <350m

Post <425m

Polizei <125m

**Verkehr**

Bus <100m

Straßenbahn <450m

Bahnhof <1.125m

Autobahnanschluss <1.325m

Flughafen <2.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap