

SILENTIA

ruhiges wohnen in linz

DRITTES + VIERTES OBERGESCHOSS

TOP 08



ÜBERSICHT

TOP 08

DATEN:

- Wohnfläche: **87,39m²**
- Balkon: **4,98m²**
- Dachterrasse: **11,00m²**
- Zimmer: **3**

- Ruhige & zentrale Lage
- Niedrigenergiebauweise
- Helle lichtdurchflutete Räume
- Einbauküche
- Kellerabteil inklusive
- Qualitative Bauweise
- Fußbodenheizung in allen Wohnungen
- Raffstores
- Großzügiger Balkon & Dachterrasse ausgerichtet in die ruhige & südliche Innenhofseite

8

MIETWOHNUNGEN IN RUHIGER & ZENTRALER LAGE

In Linz, in der Richard-Wagner-Straße, befindet sich dieses schöne Wohnhaus mit 10 modernen Wohnungen. Mit Wohnungsgrößen von ca. 46 bis 87m² Wohnfläche. Von einer kleinen, gemütlichen Single-Wohnung bis zu einer traumhaften Maisonette-Penthouse-Wohnung mit großer Dachterrasse – hier ist für jeden Geschmack etwas dabei. Mit modernen Fliesen und Parkettböden, freundlichen, hellen Wohnräumen, modernen Badezimmern und Küchen sind die Wohnungen hervorragend ausgestattet. Zudem laden sonnige Terrassen und Balkone zum Verweilen ein.

Zum Parken gibt es eine Stapelparkanlage für 4 Fahrzeuge. Nach Verfügbarkeit kann hier ein Stellplatz optional angemietet werden.

Den Bewohnerinnen und Bewohnern stehen zusätzlich allgemeine Fahrradabstellflächen, ein Trockenraum sowie eine allgemeine Gartenfläche zur Verfügung. Die Ausführung erfolgt in Niedrigenergiebauweise mit Fußbodenheizung und eigenen Wohnungsstationen für die Frischwasserversorgung. Ebenso gibt es ein großes Kellerabteil. Das alles in einer ansprechenden und modernen Wohnanlage.

Mitten in Linz, aber trotzdem unglaublich ruhig.



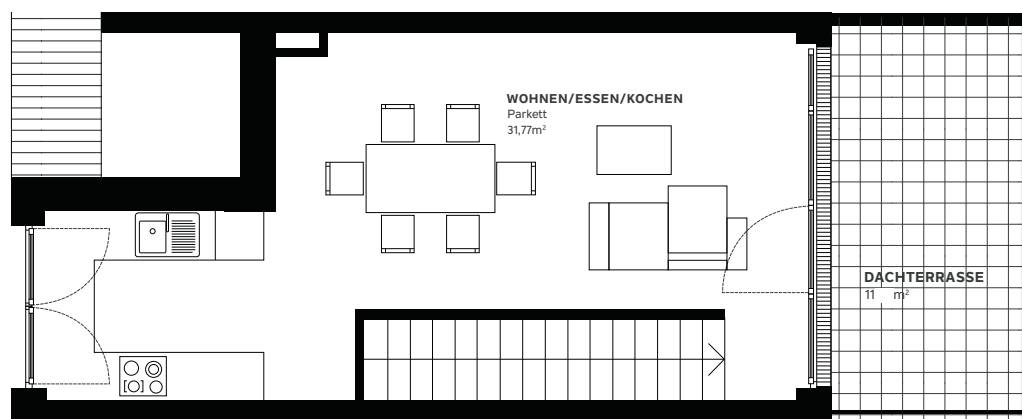
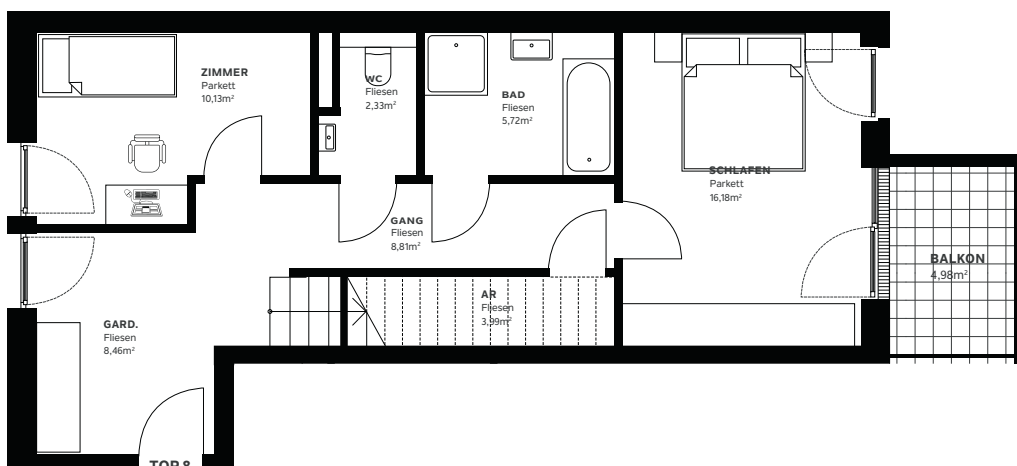
”

**DIESE WUNDERBARE
WOHNANLAGE HAT
DEN NAMEN
SILENTIA VERDIENT.**



ÜBERSICHT/ LAGEPLAN:





RAUMDATEN:

ABSTELLRAUM	3,99m²
BAD	5,72m²
WC	2,33m²
GARDEROBE	8,46m²
GANG	8,81m²
WOHNEN, ESSEN, KOCHEN	31,77m²
SCHLAFEN	16,18m²
ZIMMER	10,13m²

SUMME 87,39m²

BALKON	4,98m²
DACHTERRASSE	11,00m²

MIETZINS:

MIETE:	€ 1.102,94
BK:	€ 296,45
HK:	€ 40,32
WASSER:	€ 59,29

Parkplatz (optional): € 105,02

**GESAMT
EUR 1.499,-**

KAUTION: € 4.497,-



LINZ STADT

95,98 km² | 207.843 Einwohner

Linz ist eine Stadt in Oberösterreich, die an der Donau liegt und sich etwa auf halbem Weg zwischen Salzburg und Wien befindet. Der Hauptplatz wird von barocken Gebäuden gesäumt, darunter auch das Alte Rathaus und der Alte Dom. Das direkt am Donauufer liegende Lentos Kunst-

museum Linz beherbergt eine umfangreiche Sammlung zeitgenössischer Kunst. Am gegenüberliegenden Ufer setzt sich das markante Ars Electronica Center mit den Themenbereichen Gesellschaft, Technologie und dem Leben in der Zukunft auseinander.

 Über 16.000 Firmen	 Museen wie Ars Electronica, Lentos, uvm.	 Viele Freizeiteinrichtungen	 Veranstaltungszentren wie Posthof, Designcenter uvm.
 Perfekte Verkehrsanbindung wie A1 & A7	 Flughafen Hörsching	 Belebter Hauptplatz mit vollständiger Infrastruktur	 Viele Einkaufszentren wie z.B.: die PLUSCITY
 Viele Restaurants, Bars, etc.	 7 Krankenhäuser	 Seehöhe 266m	 Flächenausmaß 95,98km ²











ENTFERNUNGEN

Kindergarten 500m / 6min

Apotheke 400m / 5min

Straßenbahn 300m / 4min

Friseur 500m / 6min

Supermarkt 140m / 2min

Restaurant 230m / 3min

Fitnessstudio 400m / 6min

ZU FUß



KONTAKT

” Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!



immobilien
bär

Christoph Blank BSc.

M +43 699 1015 0515
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.