



## TOP

### Landstr. 13, TOP 2C, kleine Wohnung mit Flair

Neu errichtete Wohnung in bester - zentraler Lage in Linz (Erstbezug). Direkt an der Landstraße, aber zurückgesetzt, somit sehr ruhig. Die Wohnung Geklebter Parkett, WC's mit Bidet-Funktion, Badezimmer mit Ober- und Unterschränken, Qualitätstüren zeichnen diese Wohnung aus. Vorhangkarniesen mit indirekter Beleuchtung sind bereits in der Decke eingelassen.

Innerhalb einer Minute sind Straßenbahn und Bus erreichbar! Nahversorger, Apotheke, Drogeriemärkte sind ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Verfügbar ab 01.04.2025

#### Mietkosten (brutto)

■ Miete	710 €
■ Betriebskosten	104 €
■ Gesamtmiete (inkl.MwSt)	814 €

#### Mietkosten (netto)

■ Miete	645 €
■ Betriebskosten	95 €
■ Gesamtmiete (exkl.MwSt)	740 €

#### Informationen und Ausstattung

■ WOHNFLÄCHE	43,00 m <sup>2</sup>	■ STATUS	frei
■ LIFT	Ja	■ KABEL/TV	Ja
■ GARAGE	Nein	■ PARKPLATZ	Nein
■ KAUTION	2.000,00 €	■ BARRIEREFREI	Ja
■ HWB	85	■ STOCK	2

#### AUSSTATTUNG

Eingerichtetes Bad, Küchenblock mit Oberschränken und Apothekerschrank, französischer Balkon, in der Decke verbaute Karniesen mit indirekter Beleuchtung.

#### BEFRISTUNG

4 Jahre

#### WEITERE INFORMATIONEN

Achtung bei Ausdruck Expose werden die Preise falsch angezeigt! Gültig sind nur die Preise der Homepage!

Alle Angabe ohne Gewähr - Irrtum vorbehalten!

## Impressionen



TOP Landstr. 13, TOP 2C, kleine Wohnung mit Flair