

Altbaujuwel mit Domblick! Stilvolle 140 m<sup>2</sup> WNFL + 22 m<sup>2</sup> Loggia mit Domblick, Küche möbliert, Landstraße/Straßenbahn!



LAGE

**Ort:** Linz  
**Straße:** Landstraße 28

PREISE

**Gesamtmiete:** € 1.680,00  
**Miete:** € 1.500,00  
**Betriebskosten:** € 180,00  
**Gesamtbelastung:** € 1.680,00  
**Kaution:** 5000 Euro  
**Provision:** provisionsfrei

FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:** 140,00 m<sup>2</sup>  
**Loggia Fläche ca.:** 22,00 m<sup>2</sup>

DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** ab sofort  
**Mietdauer:** 5 Jahr(e)  
**Einbauküche:** ja  
**Keller:** ja  
**Heizung:** Etagenheizung  
**Befuerung:** Gas  
**Heizwärmebedarf:** 159 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr  
**fGEE:** 2,46  
**Boden:** Parkett

Wunderschöne klassische Altbauwohnung mit hohen Räumen, Loggia und Domblick, direkt an der Landstraße! Die Wohnung befindet sich im 2. OG ohne Lift und verfügt über: 3 Räume Richtung Landstraße welche mit Schallschutzfenstern innen ausgestattet sind und eine Küche, ein Esszimmer plus Loggia mit separatem WC in Richtung Innenhof. Es gibt 2 Eingänge vom Stiegenhaus, wodurch eine sehr individuelle Nutzung möglich ist. Das Highlight der Wohnung ist die in Richtung Westen/Dom ausgerichtete Loggia mit den antiken Granitsäulen. Die schönen alten Fischgräbden und die historischen Innentüren sind ebenfalls sehr gut erhalten.

Sofort beziehbar! Beste Infrastruktur!



**Gerlinde Lanzerstorfer**

**Geschäftsführerin**

☎ 0676 / 5480519

🌐 <http://www.donau-immobilien.at>

✉ [lanzerstorfer@donau-immobilien.at](mailto:lanzerstorfer@donau-immobilien.at)





