

Exposé

Wohnung in Linz

Helle 3-Zimmerwohnung in Ruhelage mit Grünblick in Bindermichl-Keferfeld



Objekt-Nr. OM-430794

Wohnung

Vermietung: **730 € + NK**

Melissenweg 20
4020 Linz
Oberösterreich
Österreich

Baujahr	1970	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	63,61 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	63,61 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	162 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.676 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle Nichtraucher-Wohnung (3 Zimmer, ca. 63 m²) liegt im Hochparterre und ist gut aufgeteilt mit Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, Küche, WC und Badezimmer, die alle vom Vorzimmer aus getrennt begehbar sind.

Der gemütliche Wohn- und Essbereich (ca. 20 m²) bildet das Herzstück der Wohnung und bietet einen Blick in den grünen Garten. Zwei Schlafzimmer (ca. 11 m² und ca. 10 m²) ermöglichen eine flexible Nutzung - als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Der geräumige Vorraum bietet viel Stauraum. Die neuwertige Küche inklusive E-Geräten steht zur Verfügung.

Ausstattung

Die Wohnung wird unmöbliert übergeben. Die moderne, voll ausgestattete Einbauküche bietet viel Stauraum, hochwertige Arbeitsflächen und ist mit Elektrogeräten (Herd, Backofen, Kühlschrank, Geschirrspüler) ausgestattet. Die Elektrogeräte werden dem Mieter zur unentgeltlichen Nutzung überlassen.

In den Wohn- und Schlafräumen sind Parkettböden verlegt. Das Badezimmer ist mit Badewanne und Waschtisch ausgestattet, das WC ist separat angeordnet. Die Beheizung und die Warmwasseraufbereitung erfolgen mittels Gastherme.

Zu dieser Wohnung gehören ein privates Kellerabteil und ein eigener Parkplatz direkt vor dem Haus. Im Keller befinden sich Waschküche, Trockenraum und Fahrradabstellraum, die von allen Hausbewohnern genutzt werden können.

- helle Räume, gute Raumaufteilung
- gute Verkehrsanbindung
- ruhige Lage
- WG-geeignet
- Kellerabteil
- Parkplatz vor dem Haus

Nähere Informationen erhalten Sie gerne per Mail.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Siedlungslage (Bindermichl-Keferfeld) und bietet die perfekte Wohngelegenheit für Singles, Paare oder eine WG. Sie lädt durch ihre ruhige Lage und den Garten zum Entspannen ein, ist aber dennoch zentral gelegen. Durch große Fenster in den Zimmern sowie in der Küche wird die Wohnung den ganzen Tag mit Licht durchflutet. Ein absolutes Highlight ist die breite Fensterfront im Wohnzimmer mit Blick in den grünen Garten.

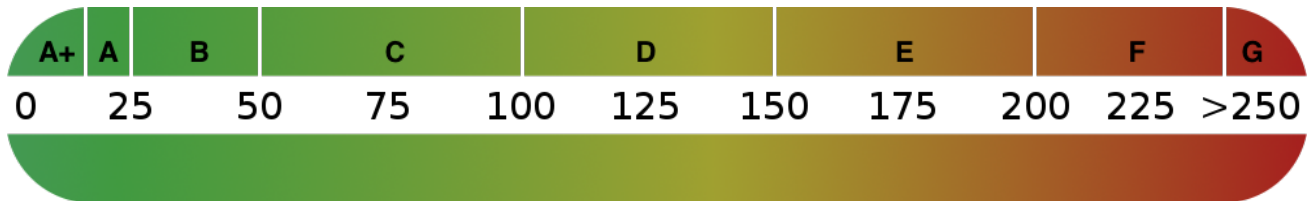
Gute öffentliche Verkehrsanbindung und Stadtautobahnanschluss bei dennoch grüner Umgebung sichern hervorragende Mobilität.

Nähe Einkaufszentrum Wegscheid, Interspar, Infra Center

Nähe Öffi-Haltestellen Salzburger Straße, Neue Heimat, Eduard-Süß-Straße (11, 19, 43, 70, 72, 194, N83), Bahnhofstestelle Linz-Öd 1,3 km

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	41,55 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer (hier möbliert)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

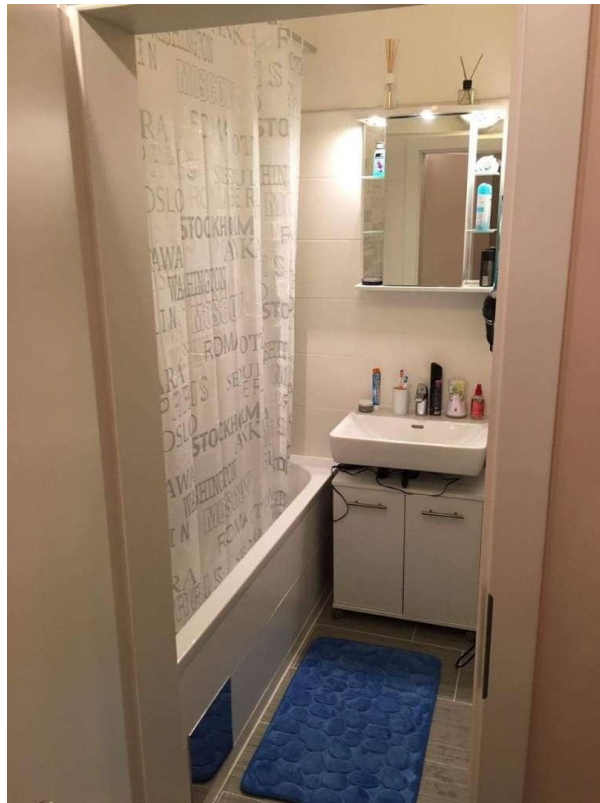
Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

