

Zentrale, sanierte 2-Zimmer-Stadtwohnung ab Juni zu vermieten!



Objektnummer: 7834/61

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fadingerstraße 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	43,47 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,06 m ²
Gesamtmiete	741,95 €
Kaltmiete (netto)	536,00 €
Kaltmiete	674,50 €
Betriebskosten:	138,50 €
USt.:	67,45 €
Provisionsangabe:	

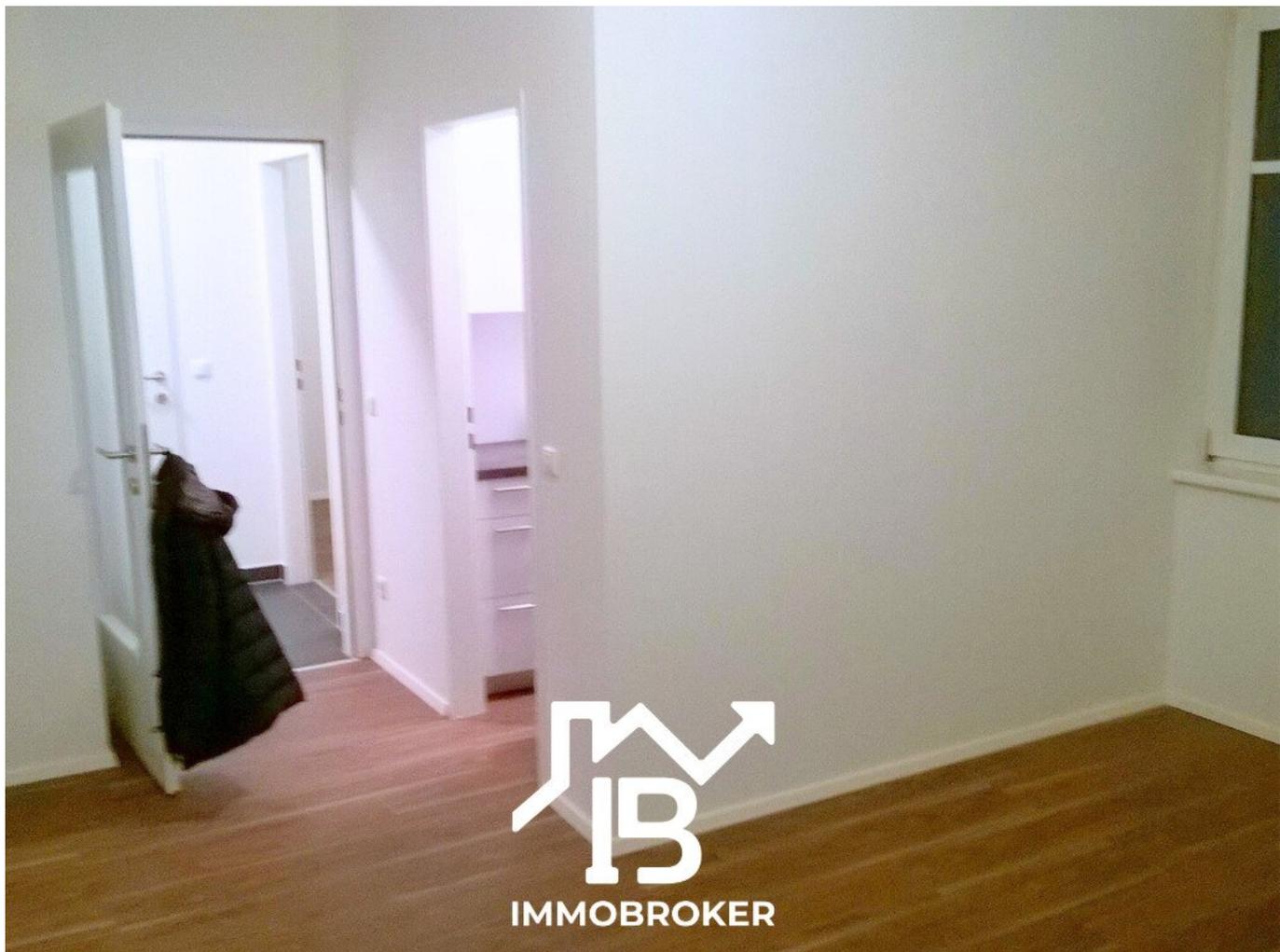
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

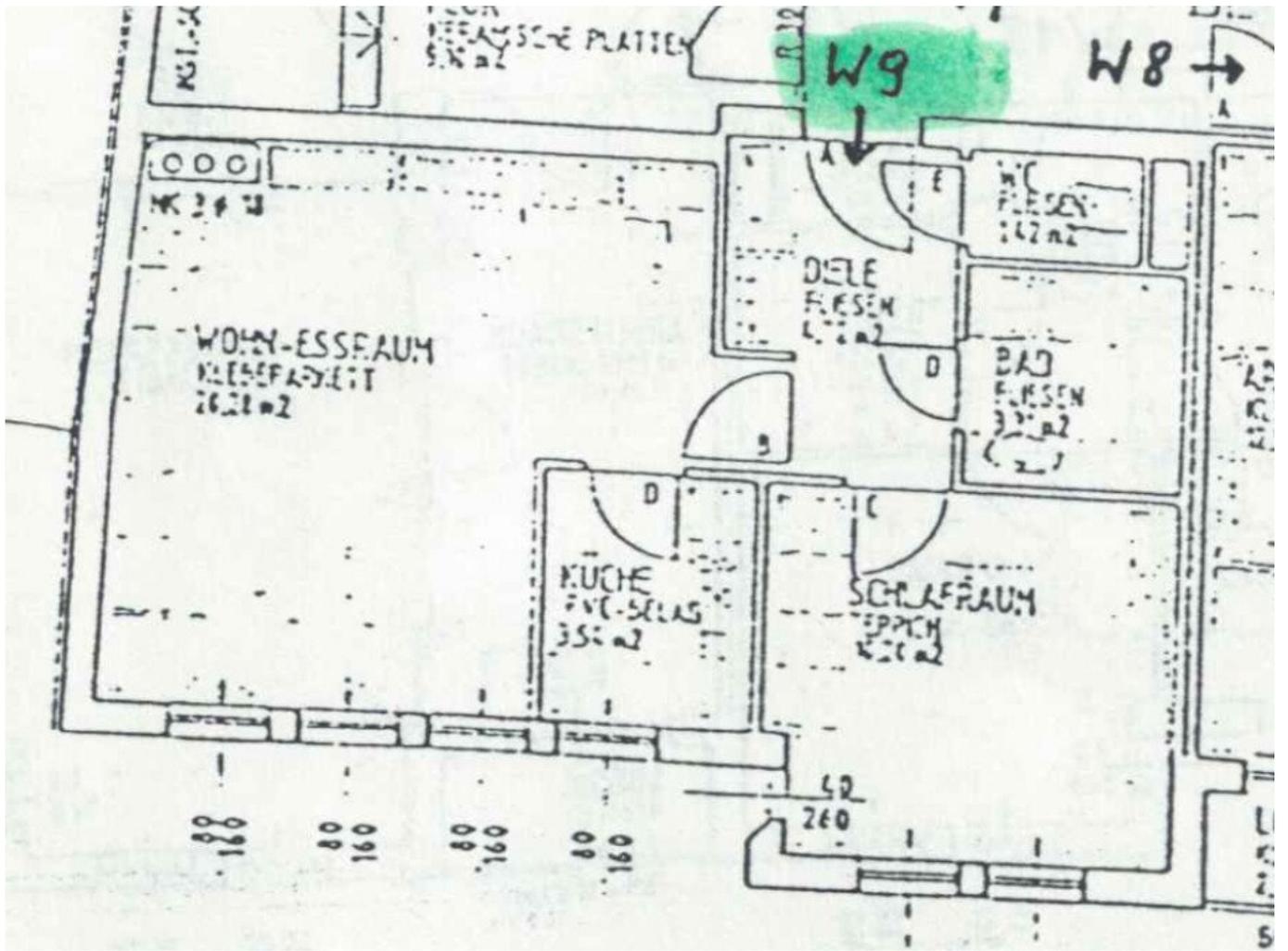
Ihr Ansprechpartner



Ing. Michael Lindinger-Pesendorfer, BSc

Immobroker - LP Immobilien GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz





Objektbeschreibung

Diese **helle 2-Zimmer-Wohnung** mit 43,47 m² in **zentraler Lage** befindet sich im 3. OG eines gepflegten Gebäudes mit Lift (nicht barrierefrei). Sie besteht aus einem Vorraum, getrenntem WC, Bad mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss sowie einem Schlafzimmer, dem Wohn-/Esszimmer und der getrennten Küche mit eigenem Fenster. Die **Küche ist möbliert** und ist im Mietpreis bereits inkludiert. Zudem ist noch ein Kellerabteil vorhanden.

Die Wohnung wurde vom Eigentümer **vollständig saniert** und ist derzeit noch bis ca. Mitte Mai bewohnt. Die Stadtwohnung wird frisch ausgemalt und gereinigt übergeben. Besichtigungen sind nach Absprache erst ab Mitte Mai möglich.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <200m

Apotheke <250m

Krankenhaus <175m

Klinik <375m

Kinder & Schulen

Kindergarten <400m

Schule <150m

Universität <200m

Höhere Schule <125m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <350m

Einkaufszentrum <275m

Sonstige

Bank <275m

Geldautomat <275m

Post <450m

Polizei <475m

Verkehr

Bus <200m

Straßenbahn <375m

Bahnhof <1.350m

Autobahnanschluss <1.525m

Flughafen <3.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap