

**Sehr praktisch & gut gelegen - beim Südbahnhofmarkt**



**Objektnummer: 141/81896**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	1987
<b>Wohnfläche:</b>	60,30 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 87,40 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,46
<b>Gesamtmiete</b>	799,39 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	557,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	169,72 €
<b>USt.:</b>	72,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Vogel**

Rustler Immobilien treuhand

T +43 732 908180 699

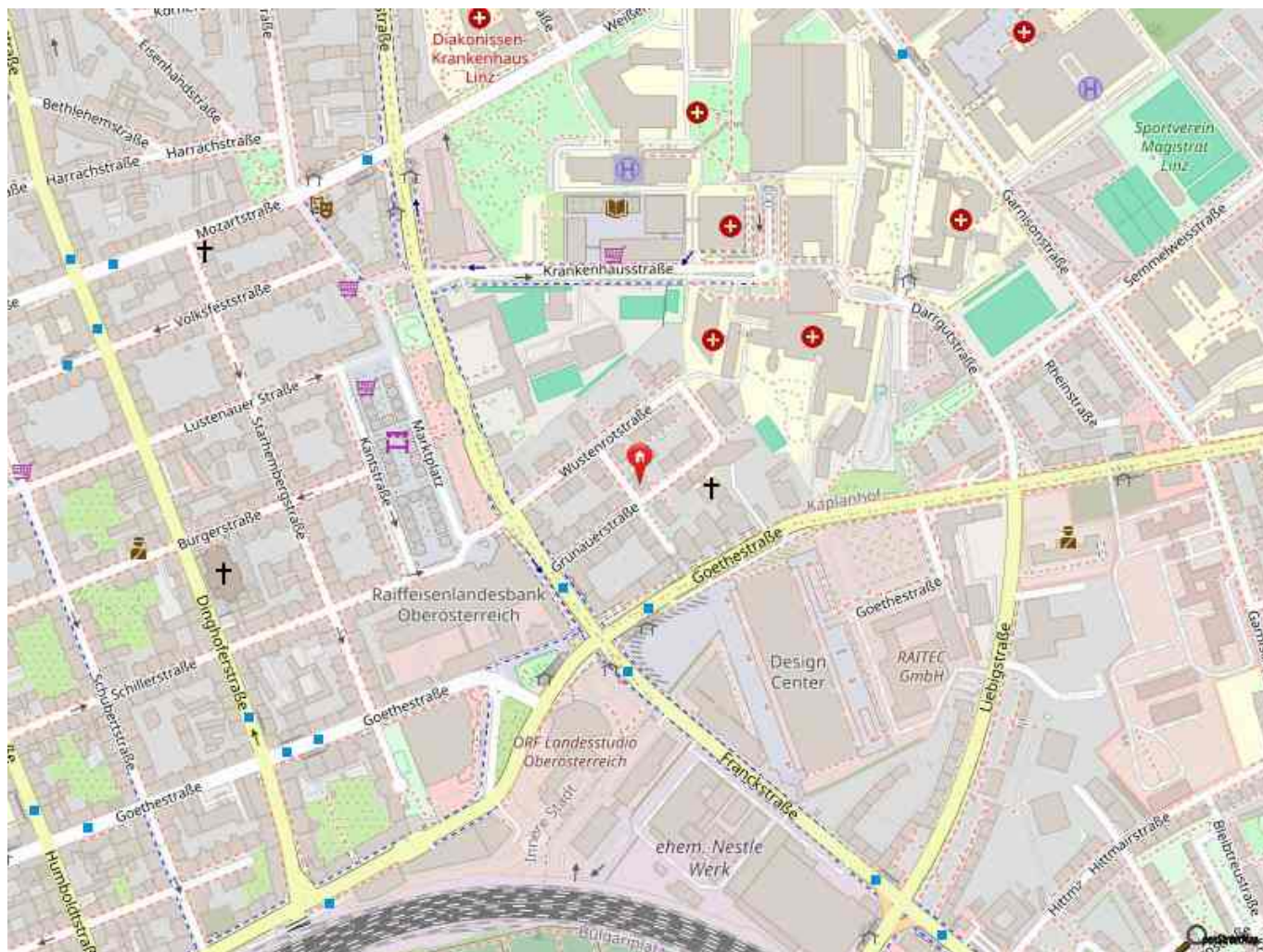
H +43 676 834 34 699

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

Diese gut gelegene und gut geschnittene Wohnung liegt in Gehweite des Südbahnhofmarktes in einer ruhigen Seitenstraße im EG eines Hauses mit nur 6 Wohneinheiten.

Die sehr hellen und angenehmen Räume teilen sich bei insgesamt ca. 60 m<sup>2</sup> auf wie folgt: VR, Bad, WC, Küche, WZ, SZ

Ein schöne allgemeine Gartenfläche steht den Mietern des Hauses ebenfalls jederzeit zur Verfügung.

Im Erdgeschoß gehört zur Wohnung ein Abstellraum, ein Kellerabteil ergänzt das praktische Angebot.

Mietbeginn: ab sofort

Kaution: 3 BMM



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.