

Schöne Kleinwohnung in saniertem Altbau - Linz Urfahr



Objektnummer: 402

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Freistädter Straße 123
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	28,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	559,09 €
Kaltmiete (netto)	450,84 €
Kaltmiete	508,27 €
Betriebskosten:	57,43 €
USt.:	50,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



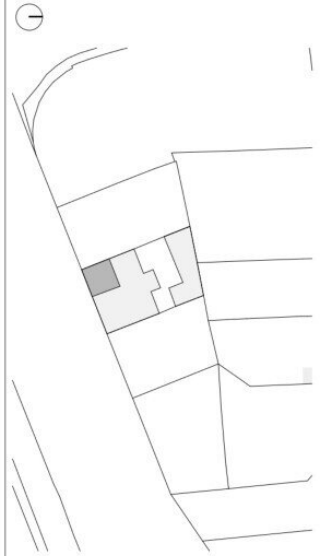
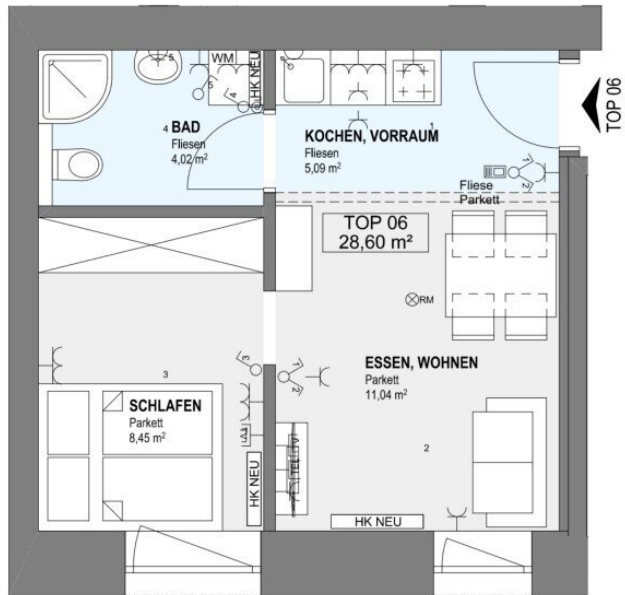
Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH





Top 06
1.OG



Wohnfläche 28,60m²





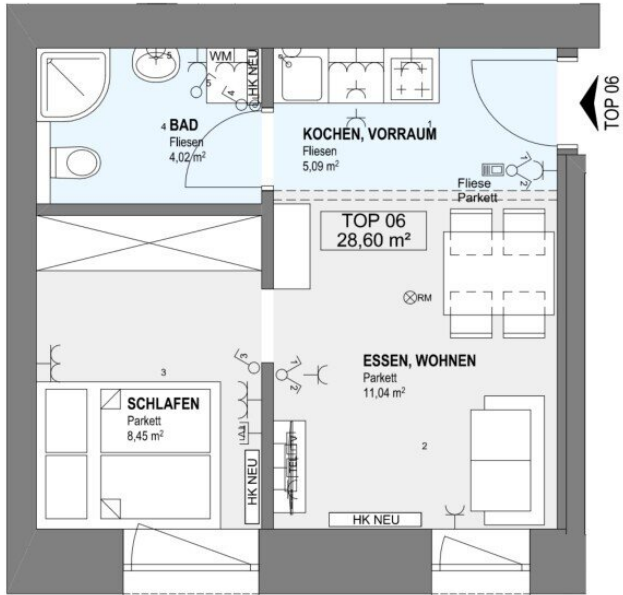
SPERER
Immobilien

SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

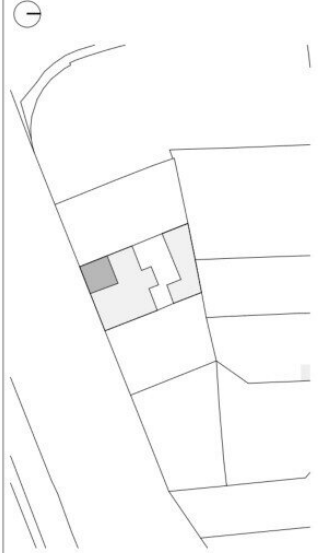
Unsere Leistungen:

- Punktgenaue Bewertung
- Top Vermarktung
- Professionelle Abwicklung

Ihr Ansprechpartner:
Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels | Franz-Zola-Strasse 3
+43 676 463 05 35
#pichler@spere-group.com



Top 06
1.OG



Wohnfläche

28,60m²

Objektbeschreibung

Singles und Studenten aufgepasst!

Diese attraktive 2-Zimmer-Kleinwohnung befindet sich in dem sanierten Gebäude in der Freistädterstraße 123 in Linz-Urfahr. Der Standort zeichnet sich durch seine tolle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz wie auch an den Individualverkehr aus. Das Gebäude wurde 2019 umfangreich saniert und befindet sich in sehr gutem Zustand. Die Wohnung mit einer Fläche von ca. 28,90 m² befindet sich im 1.OG, ist straßenseitig ausgerichtet und mit einer Einbauküche ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung über die 2019 neu eingeleitete Fernwärmeheizung.

Die Wohnfläche von ca. 28,90 m² teilen sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Wohnen/Kochen/Essen
- Schlafzimmer
- Bad mit Dusche und WC

Darüber hinaus ist der Wohnung natürlich ein Kellerabteil zugeordnet

Verfügbarkeit der Wohnung: sofort

Vertragsdauer befristet auf 5 Jahre, Mindestmietdauer: 1 Jahr

Die Strom- und Heizkosten sind in der angeführten Gesamtmiete iHv. € 559,09 noch nicht inkludiert, diese Kosten werden gesondert direkt vom Versorgungsunternehmen vorgeschrieben und verbrauchsabhängig abgerechnet.

ACHTUNG: Es ist zwingend erforderlich Hauptwohnsitz anzumelden!

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage. Ihr SPERER Immobilien Team

Stefan Pichler | 0676 4630535 | s.pichler@sperer-group.com

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <325m

Apotheke <300m

Klinik <1.675m

Krankenhaus <1.900m

Kinder & Schulen

Kindergarten <200m

Schule <275m

Universität <1.125m

Höhere Schule <1.650m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <300m

Sonstige

Bank <275m

Geldautomat <275m

Post <1.075m

Polizei <1.475m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <300m

Bahnhof <375m

Autobahnanschluss <400m

Flughafen <4.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap