Charmante Altbauwohnung mit Garten & 2 Balkonen – Wohnen mit Stil im Herzen von Urfahr!

Objektnummer: 4463

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	126,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	D 128,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Gesamtmiete	1.350,00 €
Kaltmiete (netto)	1.350,00 €
Kaltmiete	1.350,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

Objektbeschreibung

Willkommen in einer der begehrtesten Lagen von Urfahr! Diese stilvolle Altbauwohnung liegt direkt im Zentrum und bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Lebensgefühl und entspannter Atmosphäre.

Highlights dieser Traumwohnung:

126 m² Wohnfläche voller Eleganz & Charakter

2 neu verflieste Balkone – perfekt für entspannte Stunden im Freien

Großer Gemeinschaftsgarten – eine grüne Oase mitten in der Stadt

Hohe Altbaudecken (ca. 3,40 - 3,50 m) für ein luftiges Wohngefühl

Neuwertige Fenster & Türen für modernen Wohnkomfort

Wunderschöner Fischgrätenparkett für zeitlose Eleganz

Voll ausgestattete, ablösefreie Küche – einfach einziehen & genießen

2 praktische Kellerräume – zusätzlicher Stauraum inklusive

Raumaufteilung:

Großzügiges Wohnzimmer

3 gemütliche Schlafzimmer

Moderne Küche

Großes, neu verfliestes Badezimmer

2 separate WCs

Geräumiger Vorraum

Praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Altbaus (kein Lift) und wird über eine

eigene Gasetagenheizung beheizt.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und entdecken Sie Ihr neues Zuhause mit Altbau-Charme und modernem Wohnkomfort.

Mietkonditionen:

Miete: € 1.350,- (inkl. Betriebskosten, exkl. Heiz- & Stromkosten)

Kaution: € 4.050,- (Sparbuch)

Vermittlungsprovision:

Provisionsfrei für den Mieter!

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

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 <500m
Apotheke <500m

Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap