

4-Zimmer-Wohnung in Gründberg in herrlicher Grünlage!



Objektnummer: 5908/1509

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	2007
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,23 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Gesamtmiete	1.799,06 €
Kaltmiete (netto)	1.450,00 €
Kaltmiete	1.635,51 €
Betriebskosten:	185,51 €
USt.:	163,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

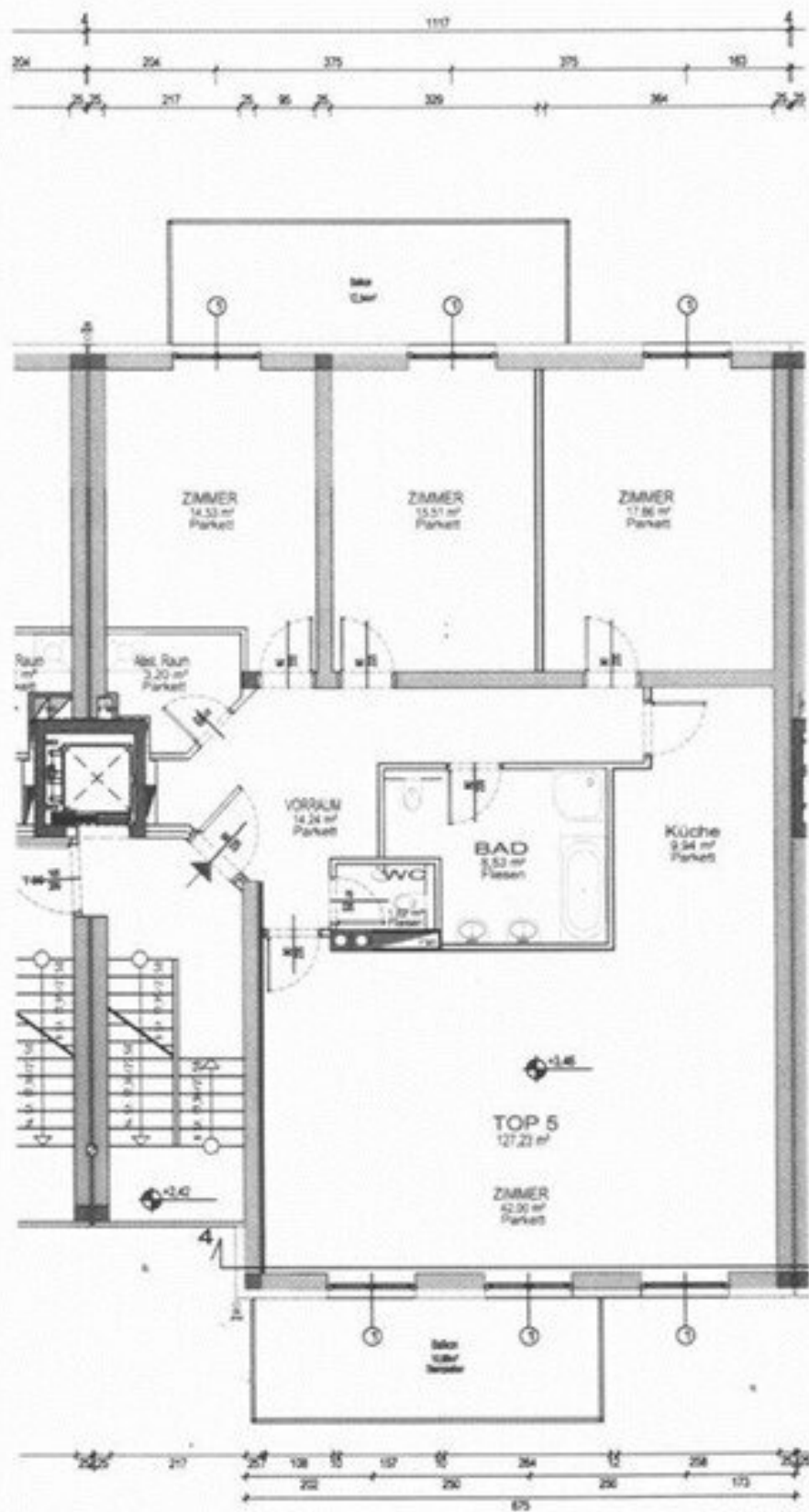


Petra Strobl









Objektbeschreibung

Wohnung mit viel Platz in Urfahrner Grünlage!

Auf ca. 127,23 m² Wohnfläche verteilen sich ein großes Wohnzimmer mit offen gestalteter Küche (möbliert), 3 Schlafzimmer, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, Bad (Badewanne, Dusche und WC), separates WC und Garderobe. 2 Balkone ergänzen das gelungene Raumangebot. Die hohe Raumhöhe (3,00 Meter) sorgt für ein ausgezeichnetes Wohngefühl. Die Parkettböden wurden neu geschliffen, Wände neu gemalt, die Tischlerküche verfügt über Markengeräte und einen neuen Geschirrspüler).

Hochwertige Ausstattung:

- Parkettböden
- Fußbodenheizung
- Einbauküche
- Außenbeschattung (Raffstores)
- Markise
- Tischlereinbauküche

2 Tiefgaragenplätze (Gesamtpreis Miete inkl. BK/UST Euro 100,00) sorgen für maximalen Komfort)

Ein großes Kellerabteil ermöglicht zusätzlichen Stauraum

Die Heizkosten betragen Euro 136,07 inkl. gesetzl. UST

Lage:

Ruhige Seitenstraße in Linz-Urfahr/Gründberg mit ausgezeichnete Infrastruktur. Nahversorger, Apotheken, Banken, Cafés und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Straßenbahn- und Bushaltestellen sind in wenigen Gehminuten erreichbar, die Autobahnauffahrt ist nur wenige Minuten entfernt. Perfekte Anbindung und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte telefonisch oder per E-Mail.

Petra Strobl - Mobil 0664 24 733 58 – petra.strobl@abra.at

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

Krankenhaus <3.500m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap