

4-Raum-Wohnung in Urfahr zu vermieten!



Objektnummer: 5908/1521

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,46 m ²
Nutzfläche:	117,46 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	98,88 m ²
Heizwärmebedarf:	A++ 21,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.837,67 €
Kaltmiete (netto)	1.443,25 €
Kaltmiete	1.670,60 €
Betriebskosten:	227,35 €
USt.:	167,07 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Petra Strobl







Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in zentraler Lage im 3. Liftstock (barrierefrei erreichbar) in Urfahr an der Freistädterstraße in unmittelbarer Nähe zu St. Magdalena, Universität und der Donaulände!

Auf ca. 117,46 m² Wohnfläche verteilen sich Vorraum/Flur, 3 Schlafzimmer (mit Wohnraumlüftung), großer Wohn-/Ess-/Kochbereich mit moderner Designerküche (hochwertige Geräte inklusive Teriyaki-Grillplatte und großer Arbeitsfläche) und direktem Zugang zum Wintergarten und der Terrasse. Die künftigen Bewohner erwartet neben einer hochwertigen Ausstattung auf Grund der hohen Energieeffizienz des Wohngebäudes attraktive Heizkosten (monatlich Euro 82,71).

Ausstattung:

- 3fach verglaste Fenster sorgen für viel Ruhe im Wohnbereich
- kontrollierte Wohnraumlüftung in den Schlafräumen
- helle Farben
- ansprechendes, modernes Design
- Echtholzböden in den Wohnbereichen
- hochwertige Badausstattung
- große Dachterrasse von jedem Raum aus begehbar inkl. Wintergarten
- Außenbeschattung inkl. Insektenschutz
- Bushaltestelle vor der Tür – Nähe zur Universität, St. Magdalena, Donaulände
- Vielzahl von Nahversorgern in der Nähe

- 2 Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage mit eigener E-Ladestation stehen zur Verfügung
- energieeffiziente Bauweise für leistbare Heizkosten
- großes Kellerabteil
- eigener Fahrradraum

Sehr gute Lage in Urfahr mit ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Bushaltestelle direkt vorm Objekt). Die Linzer Universität, Donaulände, St. Magdalena und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe! Das Naherholungsgebiet Donau-Au ist fußläufig in nur 5 Minuten erreichbar, die Linzer Tabaktrafik, Brucknerhaus, Parkbad sind mit dem Fahrrad in nur zehn Minuten erreichbar.

Kontakt:

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap