

**Neu sanierte 3-Raum-Wohnung mit Balkon in perfekter Lage!**



**Objektnummer: 5908/1537**

**Eine Immobilie von ABRA IC GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	1953
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsanziert
<b>Wohnfläche:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 59,16 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	10,46
<b>Gesamtmiete</b>	1.049,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	814,16 €
<b>Kaltmiete</b>	953,63 €
<b>Betriebskosten:</b>	139,47 €
<b>USt.:</b>	95,37 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Strobl**

ABRA IC GmbH  
Fadingerstraße 15/1







## Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung wurde neu saniert und verfügt über

- Vorraum
- offen gestalteter Wohnbereich mit Küche und Zugang zum Balkon
- Flur
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- Abstellraum
- WC

Die Wohnung wurde zur Gänze neu saniert (Böden, Badezimmer, WC) - die Einbauküche ist im Mietpreis bereits berücksichtigt.

Die Heiz- und Stromkosten sind verbrauchsabhängig und werden vom jeweiligen Versorgungsunternehmen direkt vorgeschrieben.

Gerne informieren Sie über weitere Details bzw. stehen für eine unverbindliche Besichtigung gerne zur Verfügung!

Petra Strobl - Mobil: 0664 24 733 58

**Der Vermieter verlangt von seinen Mietern die Vorlage eines Einkommensnachweises, bzw. bei Mietern, die nicht über eigenes Einkommen verfügen (z.B. Studenten), einen erwerbsfähigen Bürgen oder Mitmieter.**

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

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap