

**Ruhige und zentrale 58 m<sup>2</sup>-Wohnung mit Wohnküche -  
neuwertiger Zustand**



**Objektnummer: 433**  
**Eine Immobilie von Marktwert**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wüstenrotstraße 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,84 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 71,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,30
Gesamtmiete	765,10 €
Kaltmiete (netto)	595,10 €
Kaltmiete	765,10 €
Betriebskosten:	170,00 €
Infos zu Preis:	

keine Ablöse

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner









## Objektbeschreibung

Diese helle ca. 58 m<sup>2</sup>-Wohnung (2 Stock) liegt sehr zentral und weist folgende Aufteilung auf:

Vorraum, Badezimmer mit ca. 6, 3 m<sup>2</sup>, großzügiger Wohn-Koch-Essbereich mit ca. 32 m<sup>2</sup>, Schlafzimmer mit ca. 13 m<sup>2</sup>, WC, Abstellraum.

Die im Jahre **2021 komplett sanierte Wohnung** verfügt über einen funktionalen Grundriss (siehe Anhang) und ist **sehr gut ausgestattet**:

- **neue Wohn-Küche** mit allen Geräten
- **neuer** hochwertiger Vinylboden
- **neues Badezimmer** mit Handtuchwärmer und Waschmaschinenanschluss
- elektrische Sonnenrollos bei allen Fenstern
- Wasch- u. Trockenraum
- Fahrradraum
- Kellerabteil
- Lift

Hinweis Kosten:

in den angeführten Betriebskosten (monatliches Akonto) in Höhe von € 170.-- ist die Heizung inkludiert.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.