

## Toplage in Urfahr! WG tauglich



Wohnzimmer

**Objektnummer: 141/84064**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Linz
<b>Wohnfläche:</b>	69,48 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 122,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,78
<b>Gesamtmiete</b>	954,19 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	650,12 €
<b>Betriebskosten:</b>	158,06 €
<b>Heizkosten:</b>	54,33 €
<b>USt.:</b>	91,68 €

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Vogel**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 732 908180 699

H +43 676 834 34 699

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 2. Stock (kein Lift) in einem sehr gepflegten, angenehmen Wohngebäude in Linz Urfaahr.

Aufgrund ihres Grundrisses ist sie ideal für WG geeignet:  
3 getrennt begehbare Zimmer, Küche (möbliert) mit Platz für Esstisch, Badezimmer mit Fenster, WC (mit Waschbecken)

Die zentrale Lage in der Gstöttnerhofstraße bietet eine ideale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (UNI, Hauptplatz, Pöstlingberg, Donaulände, ....) und ausgezeichnete Nahversorgung. Der große Gemeinschaftsgarten im Innenhof kann von den künftigen Bewohnern mitgenutzt werden.

Gerne stehen wir für Detailfragen bzw. eine Besichtigung zur Verfügung



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.