

**Helle 3-Raum-Wohnung mit offener Wohnküche und
Balkon - Erstbezug nach Sanierung!**



Objektnummer: 5908/1609

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Teil_vollsanziert
Wohnfläche:	69,94 m ²
Nutzfläche:	69,94 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Gesamtmiete	995,00 €
Kaltmiete (netto)	770,92 €
Kaltmiete	904,55 €
Betriebskosten:	133,63 €
USt.:	90,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Petra Strobl

ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1
4020 Linz









Objektbeschreibung

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

- Vorraum
- offen gestalteter Wohnbereich mit möblierter Küche
- Flur
- 2 geräumige Schlafzimmer
- Badezimmer
- Abstellraum
- WC

Schöne ruhige Lage nahe Untere Donaulände! Ausgezeichnete Infrastruktur und sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung, Autobahnnähe, Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Parkmöglichkeiten befinden sich unmittelbar vorm Objekt (Kurzparkzonen - Bewohnerparkkarte der Stadt Linz).

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

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

Petra Strobl - Mobil: 0664 24 733 58

Wir weisen darauf hin, dass der Vermieter von seinen Mietern die Vorlage eines Einkommensnachweises (Kopie der letzten 3 Lohnzettel), bzw. bei Mietern, die nicht über eigenes Einkommen verfügen (z.B. Studenten), einen erwerbsfähigen Bürgen oder Mitmieter, sowie eine KSV Auskunft verlangt.

Kosten für die Vertragserrichtung und Wohnungsübergabe werden von der Hausverwaltung verrechnet.

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

Kindergarten <500m

Schule <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