

**Singlewohnung mit herrlichem Ausblick zu vermieten!**



**Objektnummer: 5908/1681**

**Eine Immobilie von ABRA IC GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	1987
Wohnfläche:	32,73 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	32,73 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Gesamtmiete	545,29 €
Kaltmiete (netto)	411,37 €
Kaltmiete	478,87 €
Betriebskosten:	67,50 €
Heizkosten:	15,44 €
USt.:	50,98 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Strobl**

ABRA IC GmbH

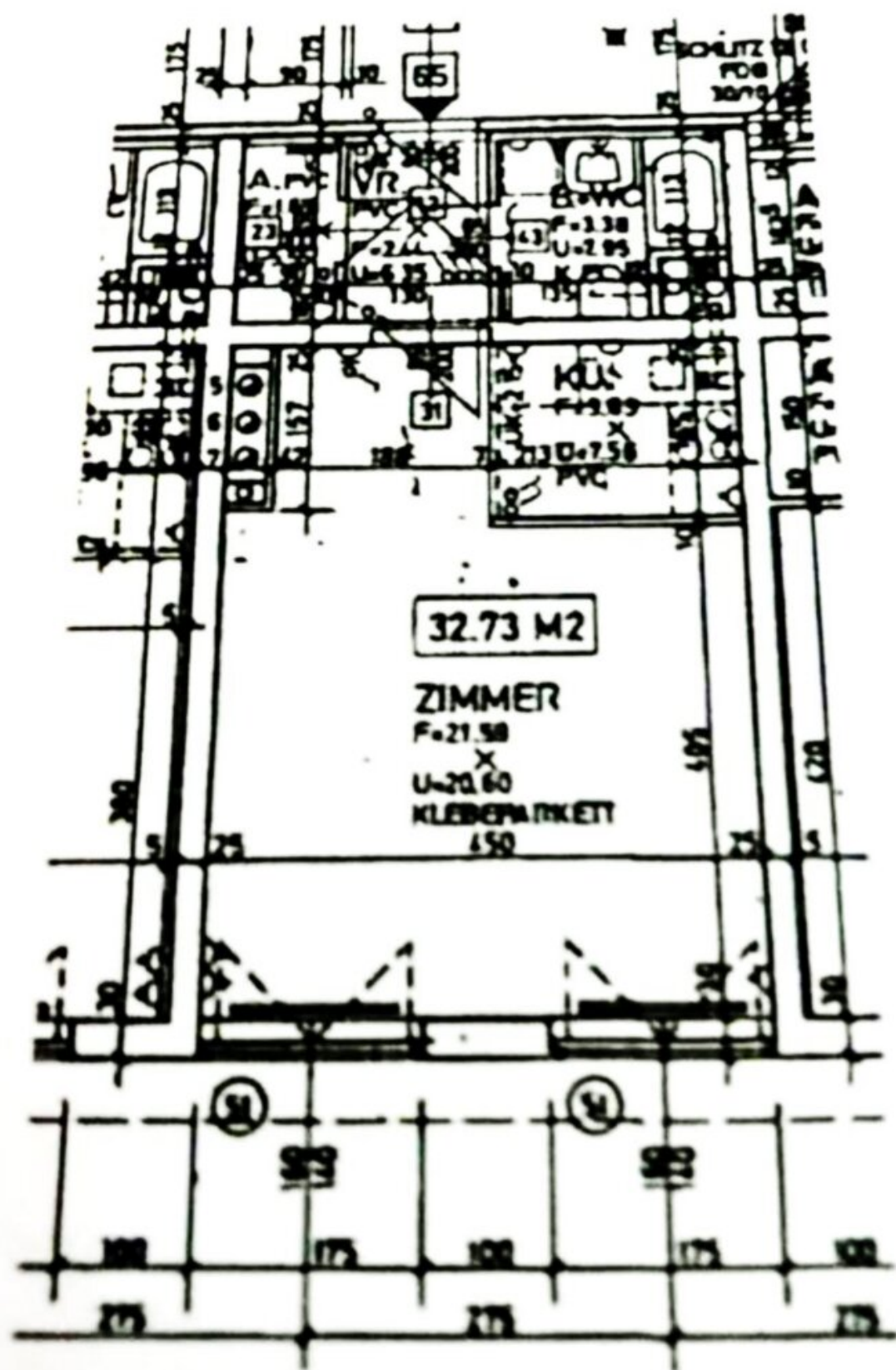












## Objektbeschreibung

### **Singlewohnung mit herrlichem Ausblick - bei Bedarf möbliert**

Die Wohnung befindet sich im 7. Liftstock und verfügt über Vorraum, Bad/WC, Abstellraum und Wohn-Schlafraum mit Küche.

Bei Bedarf kann die Wohnung möbliert angemietet werden.

### **Ein Frestellplatz kann bei Bedarf um monatlich Euro 60,00 inkl. USt angemietet werden.**

Die Stromkosten sind verbrauchsabhängig und werden vom 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.

Lage:

Verschiedene Nahversorger sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Zudem gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung, darunter die Erlebnisoase Schörgenhuber und weitläufige Grünflächen. Die Straßenbahnhaltstelle Auwiesen ist nur 5 Minuten entfernt und bietet eine ideale Anbindung an die Linzer Innenstadt

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 <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <4.000m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <6.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap