

**Möblierte 3-Zimmer-Wohnung nahe Untere Donaulände! -  
WG-geeignet!**



**Objektnummer: 5908/1656**  
**Eine Immobilie von ABRA IC GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniert
<b>Wohnfläche:</b>	73,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 91,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,52
<b>Gesamtmiete</b>	999,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	742,86 €
<b>Kaltmiete</b>	904,27 €
<b>Betriebskosten:</b>	161,41 €
<b>USt.:</b>	94,73 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Strobl**

ABRA IC GmbH  
Fadingerstraße 15/1  
4020 Linz









## Objektbeschreibung

Diese helle, lichtdurchflutete Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für eine Wohngemeinschaft. Sie ist teilweise möbliert: Im Wohnbereich stehen ein Sideboard sowie ein Esstisch mit Stühlen zur Verfügung, in den beiden Schlafzimmern jeweils ein Bett mit Matratze und ein Kleiderschrank.

Die Wohnung umfasst einen Vorraum, einen offenen Wohn- und Küchenbereich, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC sowie zwei gleich große Schlafzimmer, die jeweils direkt vom Wohnbereich aus erreichbar sind.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige Balkon, der viel Tageslicht hereinlässt und für eine angenehme, freundliche Wohnatmosphäre sorgt.

Die Wohnung wurde Vermieter zur Gänze neu weiß ausgemalt!

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 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.