

**Perfekt aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung mit neuer
Einbauküche in idealer Lage!**



Objektnummer: 5908/1703
Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	62,15 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,41
Gesamtmiete	599,00 €
Kaltmiete (netto)	421,23 €
Kaltmiete	544,55 €
Betriebskosten:	123,32 €
USt.:	54,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Petra Strobl

ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1
4020 Linz





Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung mit großem Wohnbereich und neuer Einbauküche, Schlafzimmer mit eigenem Schrankraum, Badezimmer mit Badewanne, WC und Fenster.

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 zur Verfügung!

Petra Strobl – Mobil: 0664 24 733 58

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

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 (<https://www.ksv.at/ksv-auszug/infopass-mieter>) verlangt

Kosten für die Vertragserrichtung und Wohnungsübergabe betragen einmalig Euro 195,00 zzgl. 20 % USt seitens Hausverwaltung.

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.