

**Schöne sanierte Wohnung mit Küche in Linz Urfahr -  
Auberg**



**Objektnummer: 454**

**Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aubergstraße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	67,10 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Gesamtmiete	883,66 €
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	866,96 €
Betriebskosten:	166,96 €
USt.:	16,70 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Stefan Pichler**

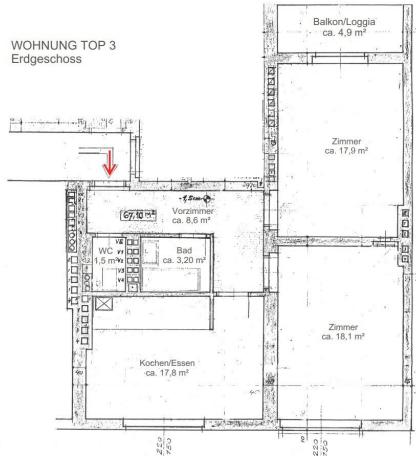
SPERER Immobilien GmbH  
Franz-Zola-Straße 3







WOHNUNG TOP 3  
Erdgeschoss





**SPERER Immobilien**  
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

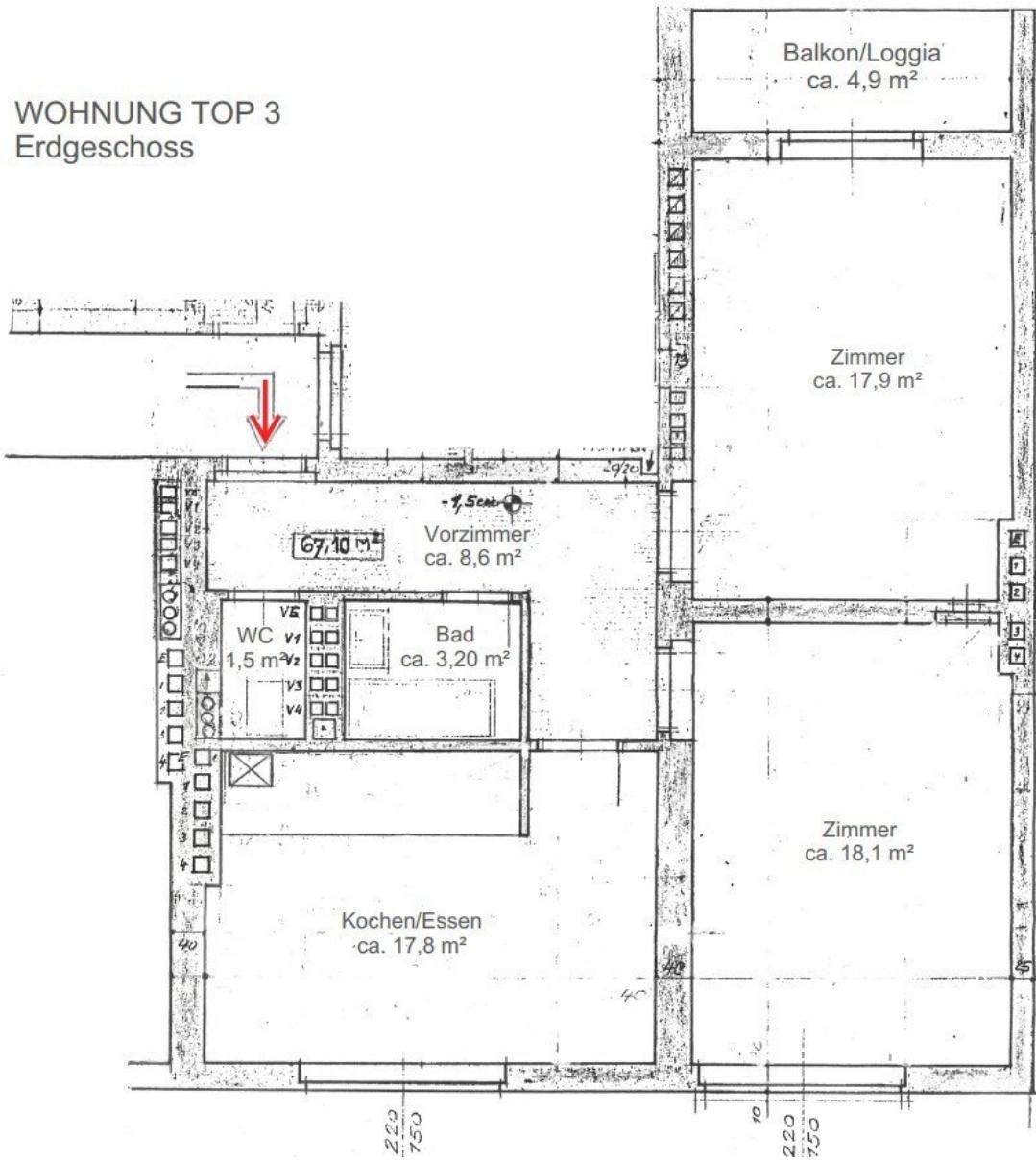
Unsere Leistungen:

- » Punktgenaue Bewertung
- » Top Vermarktung
- » Professionelle Abwicklung

Ihr Ansprechpartner:

Stefan Pichler  
SPERER Immobilien GmbH  
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3  
+43 676 463 05 35  
[s.pichler@sperer-group.com](mailto:s.pichler@sperer-group.com)

WOHNUNG TOP 3  
Erdgeschoss



# Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine attraktive Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. **67,1 m<sup>2</sup>** im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses in ruhiger Lage am Auberg in Linz-Urfahr.

Die Wohnung wurde kürzlich renoviert: Sämtliche Räume wurden neu ausgemalt und der Parkettboden frisch lackiert. Besonders hervorzuheben ist die sehr schöne, neuwertige Einbauküche, welche voll ausgestattet ist und modernen Wohnkomfort bietet.

Ein weiteres Plus ist die hofseitig ausgerichtete **Loggia (Nordost) mit ca. 4,9 m<sup>2</sup>**, die zusätzlichen Freiraum und eine angenehme Rückzugsmöglichkeit bietet.

## Ausstattung und Details:

- Wohnfläche: ca. 67,1 m<sup>2</sup>
- Loggia: ca. 4,9 m<sup>2</sup> (hofseitig, nordöstliche Ausrichtung)
- Lage: Erdgeschoss
- Neu renoviert (frisch ausgemalt, Parkett neu lackiert)
- Neuwertige Einbauküche
- Kellerabteil vorhanden
- Kfz-Stellplätze im Innenhof nach Verfügbarkeit nutzbar

Die Wohnung ist **sofort verfügbar** und wird **befristet auf 3 Jahre** vermietet.

Die angeführte Gesamtmiete versteht sich **exklusive der Kosten für Heizung und Strom**, welche vom Mieter direkt mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen abzurechnen sind.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage. Ihr SPERER Immobilien Team

Stefan Pichler | 0676 4630535 | [s.pichler@sperer-group.com](mailto:s.pichler@sperer-group.com)

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 <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.750m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <250m  
Schule <250m  
Universität <750m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap