

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 ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,50 kWh / m ² * 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

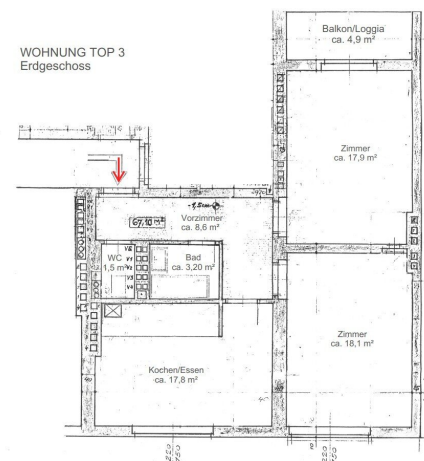


Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3







A portrait of a man with short brown hair and a beard, wearing a dark blue blazer over a white t-shirt. He is standing against a dark background with a geometric, textured pattern. The SPERER Immobilien logo is in the top right corner.

SPERER
Immobilien

SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

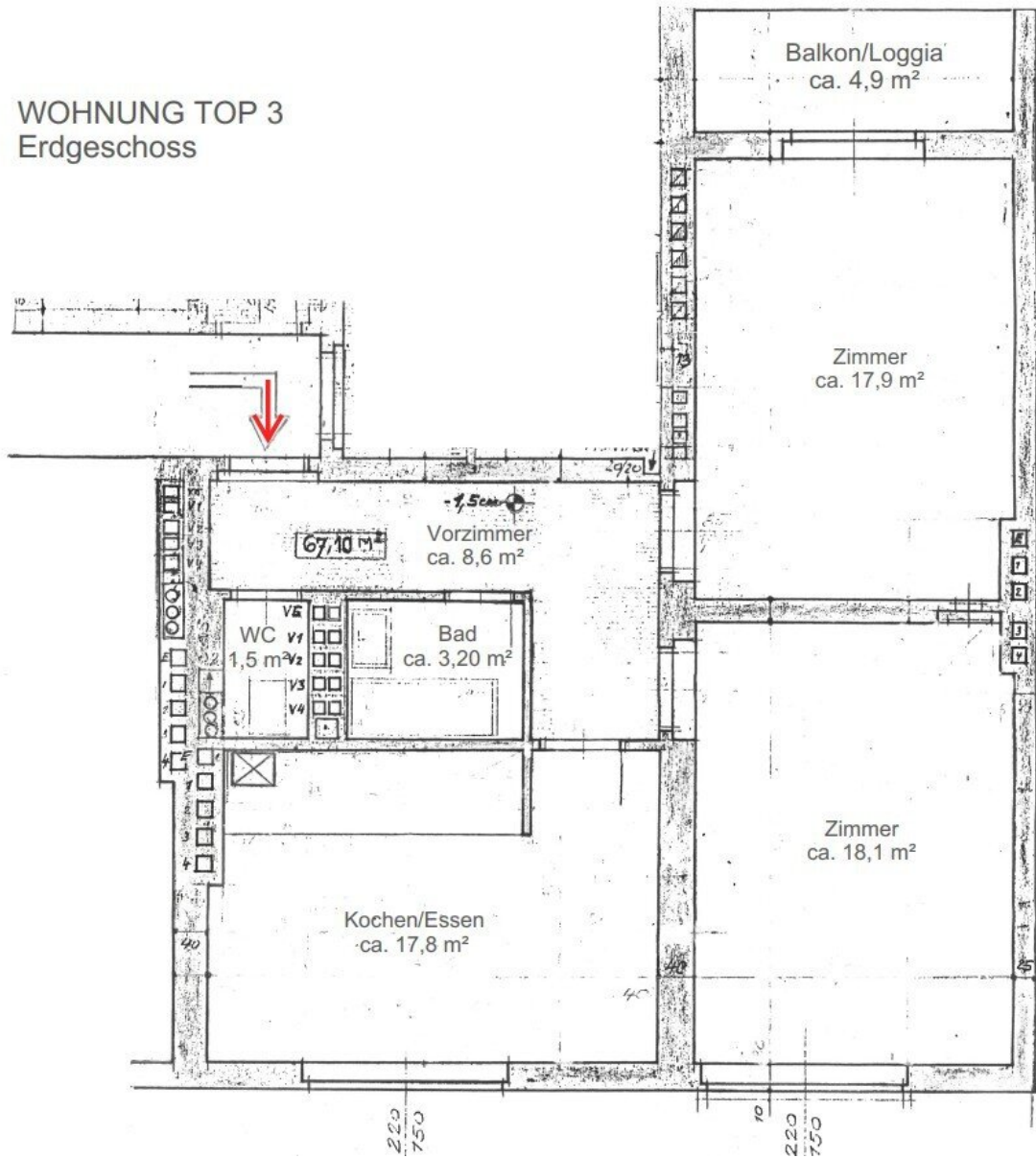
Unsere Leistungen:

- » 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

WOHNUNG TOP 3
Erdgeschoss



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine attraktive Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. **67,1 m²** 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 m²**, die zusätzlichen Freiraum und eine angenehme Rückzugsmöglichkeit bietet.

Ausstattung und Details:

- Wohnfläche: ca. 67,1 m²
- Loggia: ca. 4,9 m² (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

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