

## **Helle 2-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia und Tiefgaragenstellplatz**



**Objektnummer: 1927/49**

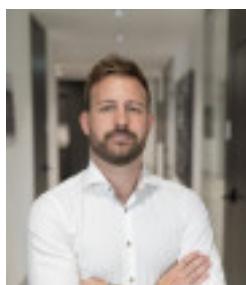
**Eine Immobilie von 100pro Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	44,41 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: #28a745; color: white; padding: 2px 5px;">B</span> 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<span style="background-color: #ffc107; color: black; padding: 2px 5px;">D</span> 2,40
<b>Gesamtmiete</b>	746,58 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	600,00 €
<b>Kaltmiete</b>	733,25 €
<b>Betriebskosten:</b>	133,25 €
<b>USt.:</b>	13,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Maximilian Stadler

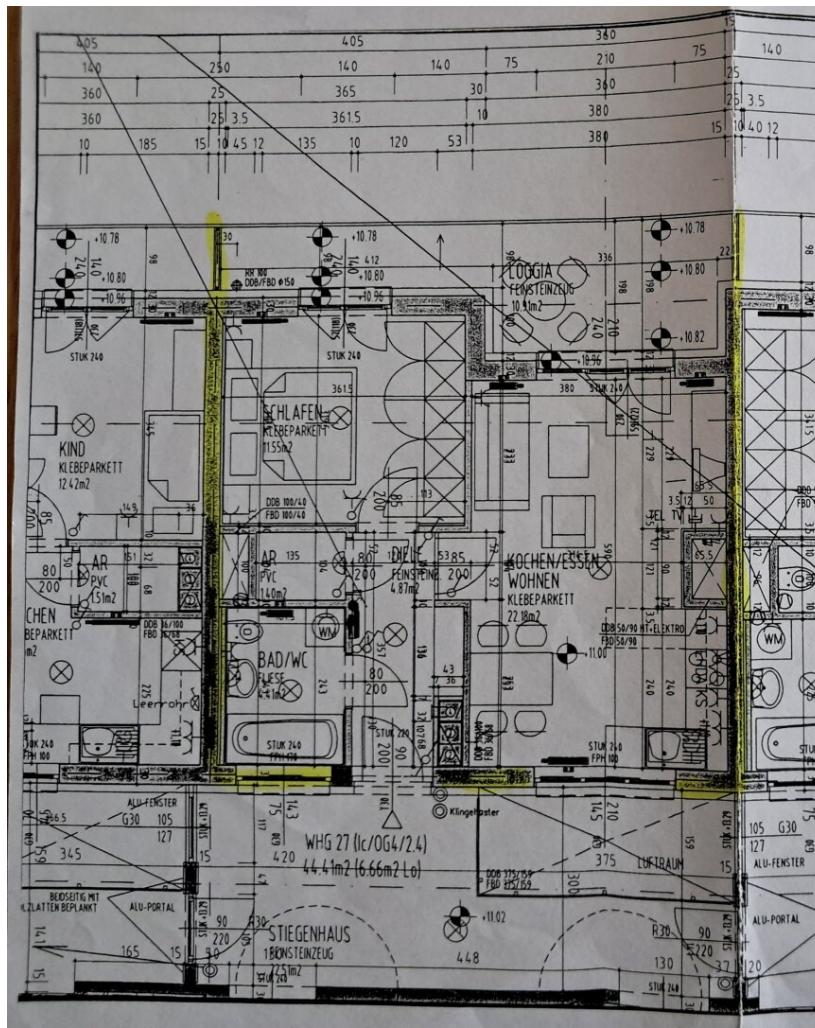
100pro Immobilien GmbH  
Wegscheider Straße 26  
4020 Linz











SZ 11,55  
 WZ 22,18  
 AR 11,40  
 Bad 4,14,1  
 VR 4,18,7

Wohnfläche 44,41 m<sup>2</sup>

Loggia 10,91

Gesamt 55,32 m<sup>2</sup>

Bauvorhaben: LENAUPARK	
Haus: 1c	Wohnung Nr.: 27
Legende für Installationssymbole	
	Auslaß für Deckenleuchte
	Auslaß für Wandleuchte
	Ausschalter
	Wechselschalter
	Kreuzschalter
	Steckdose
	E-Herdanschluß
	TV- Anschluß
	Telefon
	Entlüftung
	Klingel u. Haustürsprechanlage
	Wohnungsverteiler
—	Heizkörper
RAINMUNI STR. 27	

# Objektbeschreibung

## Hard-Facts

- 2-Zimmerwohnung
- Wohnfläche: ca. **44 m<sup>2</sup>**
- Loggia: ca. **11 m<sup>2</sup>**
- Stockwerk: **4. Stock mit Lift**

## Raumaufteilung

- Vorraum
- Wohnküche mit Zugang zur Loggia
- separates Schlafzimmer + Zugang zur Loggia
- große Loggia, ca. 11 m<sup>2</sup>
- Küche ohne Ablöse
- Badezimmer mit WC
- Abstellraum

## Ausstattung

- Teilmöbliert
- Küche wird **kostenlos und ohne Ablöse** zur Verfügung gestellt
- Lift im Haus
- Haus und Wohnung in **gutem, gepflegtem Zustand**

## Parken

- **Tiefgaragenstellplatz**

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  
Krankenhaus <1.500m  
Klinik <500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap