

**3-Raum-Wohnung mit neuer Einbauküche unweit der
Donaulände!**



Objektnummer: 5908/1727

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	72,83 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Gesamtmiete	775,00 €
Kaltmiete (netto)	515,49 €
Kaltmiete	704,54 €
Betriebskosten:	189,05 €
USt.:	70,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

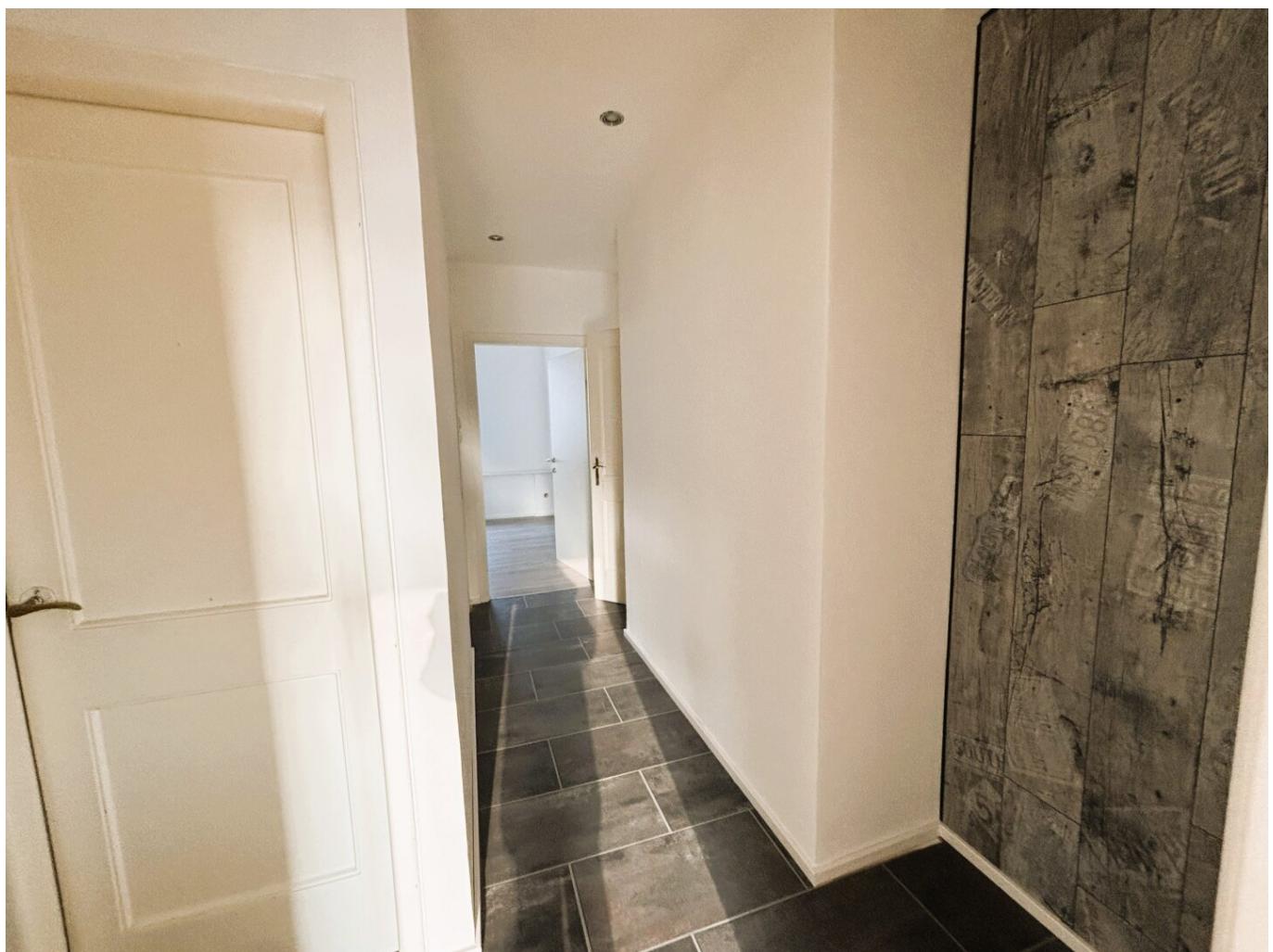


Petra Strobl

ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1
4020 Linz







Objektbeschreibung

In toller Linzer Lage erwartet Sie diese helle, gut geschnittene 3,5 Zimmer-Wohnung. Die Wohnung befindet sich im 3. Stock mit Lift im Halbstock und ist auf Grund Ihrer Aufteilung ideal für eine Wohngemeinschaft geeignet. Der große Wohn-/Ess-/Kochbereich verfügt über eine neue Einbauküche. Flur, 2 Schlafzimmer, 1 Schrankraum, funktionales Badezimmer mit Badewanne und ein separates WC verteilen sich auf ca. 72,83 m².

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 mit Blick auf begrünten Innenhof. 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 243,00 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.