

## **3-Zimmer-Wohnung mit Balkon Nähe Untere Donaulände!**



**Objektnummer: 5908/1728**

**Eine Immobilie von ABRA IC GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniert
<b>Wohnfläche:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 91,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,52
<b>Gesamtmiete</b>	995,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	743,14 €
<b>Kaltmiete</b>	904,55 €
<b>Betriebskosten:</b>	161,41 €
<b>USt.:</b>	90,45 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

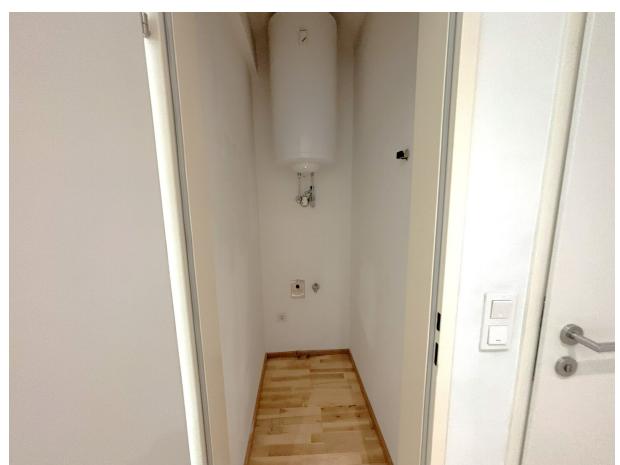


### Petra Strobl

ABRA IC GmbH  
Fadingerstraße 15/1  
4020 Linz







## Objektbeschreibung

Sehr gut aufgeteilte, helle 3-Raum-Wohnung. Vorraum, Wohnzimmer mit angrenzender Küche (möbliert), 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, Abstellraum mit WM-Anschluss und separates WC verteilen sich auf einer Wohnfläche von ca. 73 m<sup>2</sup>.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen kleinen Balkon und ein Kellerabteil

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 gerne zur Verfügung!

Petra Strobl - Mobil: 0664 24 733 58

Schöne ruhige Lage Nähe Untere Donaulände! Ausgezeichnete Infrastruktur und sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung, Autobahnnähe, Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Parkmöglichkeiten befinden sich unmittelbar vor dem 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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.