

Super kompakte Wohnung in Linz Urfahr



Objektnummer: 481

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Freistädter Straße 123
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	25,22 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	485,72 €
Kaltmiete (netto)	390,91 €
Kaltmiete	441,56 €
Betriebskosten:	50,65 €
USt.:	44,16 €
Provisionsangabe:	

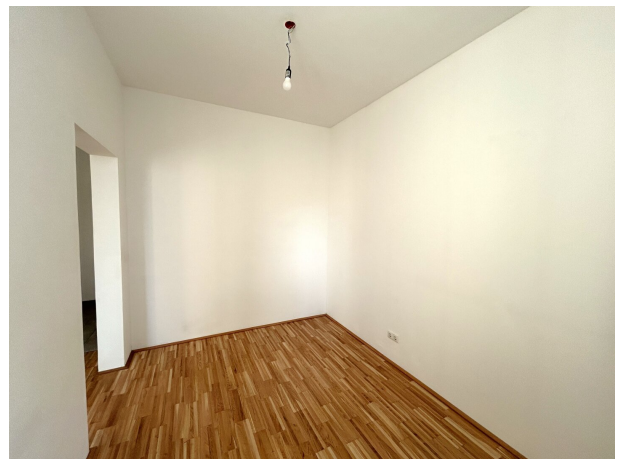
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

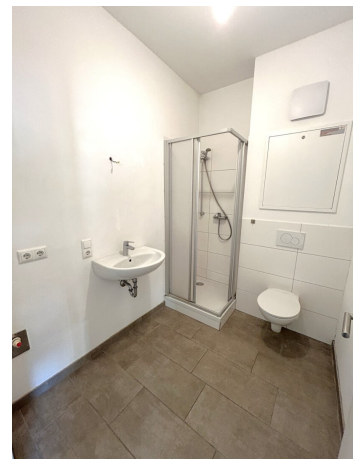
Ihr Ansprechpartner

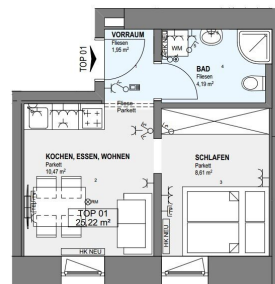


Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH







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

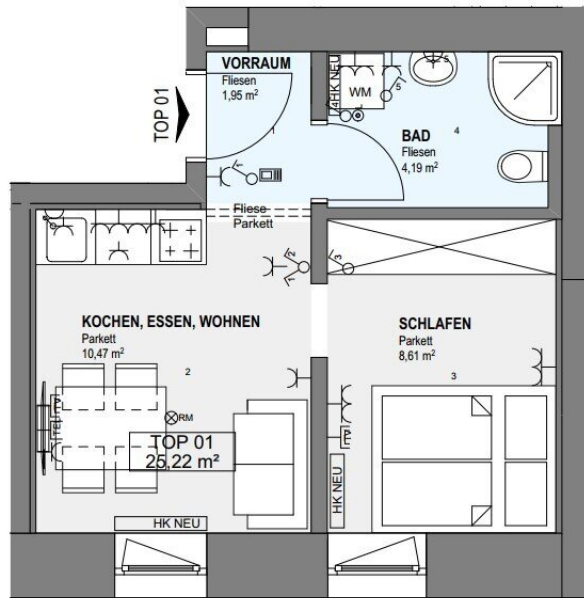
SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

Unsere Leistungen:

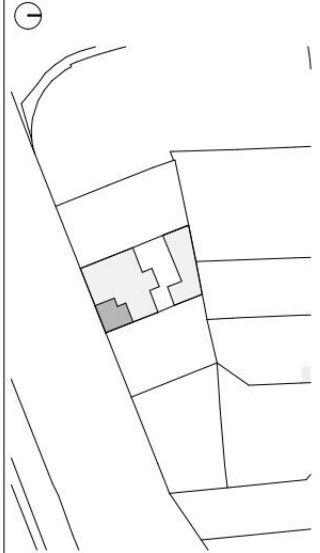
- » Punktgenaue Bewertung
- » Top Vermarktung
- » Professionelle Abwicklung

Ihr Ansprechpartner:

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



Top 01 EG



Wohnfläche

25,22m²

Objektbeschreibung

Singles und Studenten aufgepasst!

Diese attraktive 2-Zimmer-Kleinwohnung befindet sich in dem 2019 sanierten Gebäude in der Freistädterstraße 123 in Linz-Urfahr. Der Standort zeichnet sich durch seine tolle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz wie auch an den Individualverkehr aus. Die Wohnung mit einer Fläche von ca. 25,22 m² befindet sich im EG (Mezanin), ist straßenseitig ausgerichtet und mit einer Einbauküche ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung über die 2019 neu eingeleitete Fernwärmeheizung.

Die Wohnfläche von ca. 25,22 m² teilen sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Wohnen/Kochen/Essen
- Schlafzimmer
- Bad mit Dusche und WC

Darüber hinaus ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet

Verfügbarkeit der Wohnung: 01.04.2026

Vertragsdauer befristet auf 5 Jahre.

Die Strom- und Heizkosten werden direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

ACHTUNG: Es ist zwingend erforderlich Hauptwohnsitz anzumelden!

Besichtigungen dieser Immobilie erfolgen **ausschließlich im Rahmen einer Video Online-Besichtigung**. Bei Besichtigungswunsch erhalten Sie von uns die entsprechenden Videos zur digitalen Objektpräsentation.

Wir bitten um Ihr Verständnis und stehen Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung.

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 wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <325m

Apotheke <300m

Klinik <1.675m

Krankenhaus <1.900m

Kinder & Schulen

Kindergarten <200m

Schule <275m

Universität <1.125m

Höhere Schule <1.650m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <300m

Sonstige

Bank <275m

Geldautomat <275m

Post <1.075m

Polizei <1.475m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <300m

Bahnhof <375m

Autobahnanschluss <400m

Flughafen <4.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap