

**Ruhig - hell - perfekt aufgeteilt - 2-Zimmer Wohnung mit kl.  
Balkon in der Kaisergasse 12-14**



PB244988

**Objektnummer: 1939/133183**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	53,77 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 72,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,33
<b>Gesamtmiete</b>	836,85 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	526,95 €
<b>Kaltmiete</b>	683,44 €
<b>Betriebskosten:</b>	156,49 €
<b>Heizkosten:</b>	70,88 €
<b>USt.:</b>	82,53 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

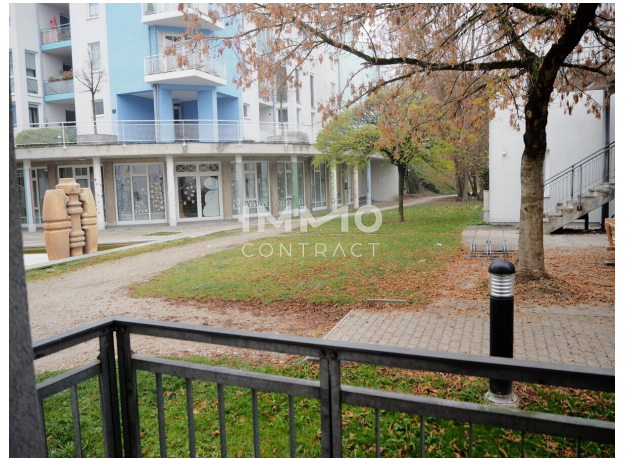
## Ihr Ansprechpartner



**Klaus Egger**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien













## Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer Wohnung liegt in einer kleineren Wohnanlage Nähe der Donaulände. Unmittelbar vor dem Objekt befinden sich verschiedene Nahversorger, sowie eine gute Infrastruktur.

Die Wohnung inkl. Bistrobalkon ist hofseitig ausgerichtet und daher in ruhiger Lage.

Raumaufteilung: Vorraum, Bad, WC, Schlafzimmer, Küche mit Speis, Wohn- Esszimmer, Balkon

Der Mietvertrag wird auf 5 Jahre befristet abgeschlossen.

\*\* Die Anmeldung des Hauptwohnsitzes ist erforderlich.

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 <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap