

**Ideale 2-Zimmer Wohnung beim Musiktheater zu
vermietetn! Anzengruberstraße 3 - Top 18B**



20230928_124520

Objektnummer: 1939/133098

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1987
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	62,63 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Gesamtmiete	793,99 €
Kaltmiete (netto)	538,62 €
Kaltmiete	721,81 €
Betriebskosten:	183,19 €
USt.:	72,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Marianne Gerner-Kraupatz

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

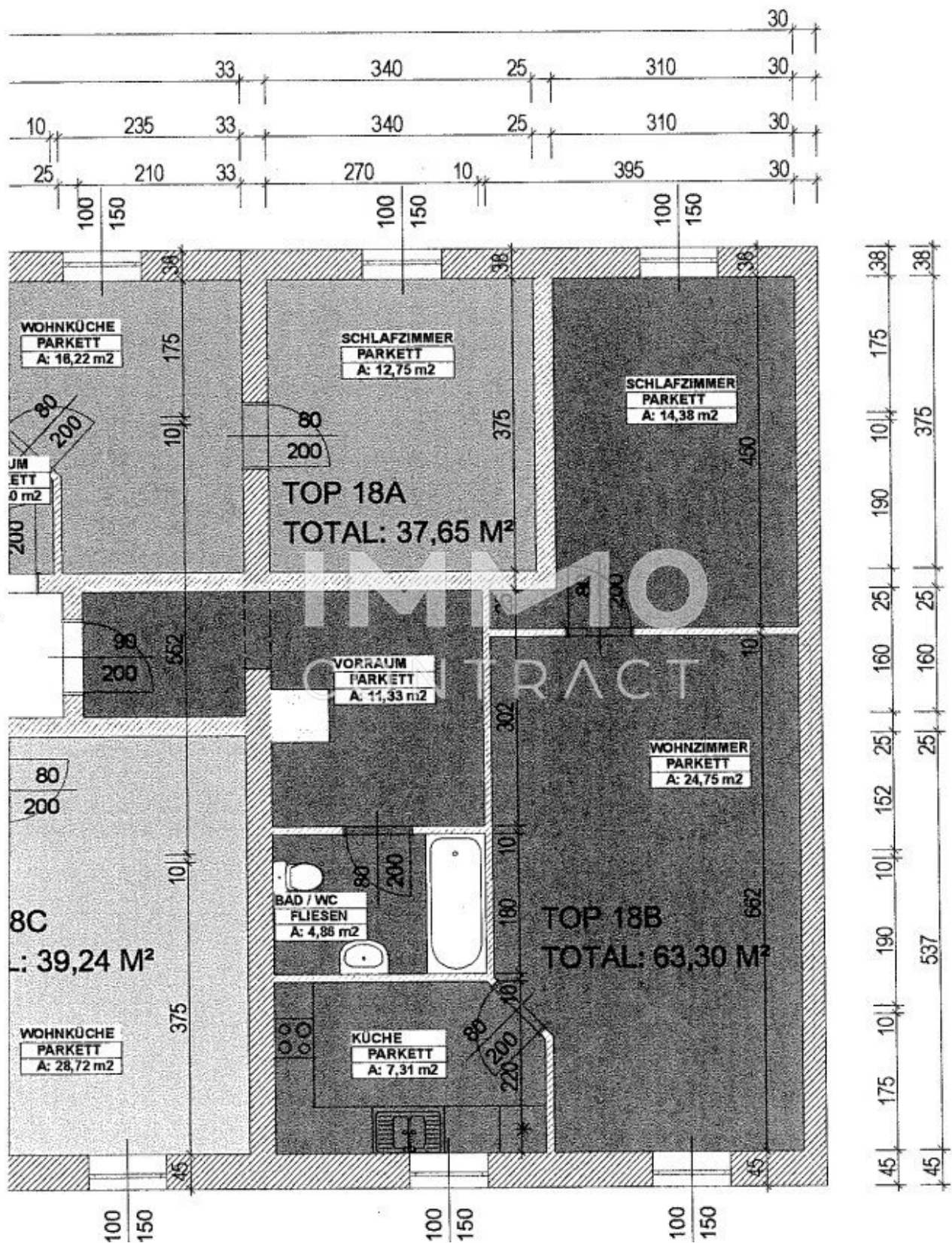
T +43 50 450 400











Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer Wohnung befindet sich in einer guten Lage, in der Nähe des Musiktheaters.

Das Objekt ist mit hellen Böden ausgestattet, die Einbauküche ist fixer Bestandteil der Wohnung und somit ohne Ablöse.

Ein Personenlift befindet sich im Zwischengeschoss, ein allgemeiner Fahrradraum und eine Waschküche stehen allen Mietern zur Verfügung.

Raumaufteilung: Vorraum, Wohn-Esszimmer mit Kochnische und Einbauküche, Schlafzimmer, Bad/WC.

Die Warmwasseraufbereitung und Heizung funktionieren über Fernwärme.

**** zuzüglich Fernwärme (Heizung/Warmwasser), Strom und Kabel-TV (bei Bedarf)****

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap