

Moderne 2-Zimmer Dachgeschosswohnung mit 45,44m² und Loggia



Objektnummer: 5753/516648029

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brachsenweg 12
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,44 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	783,87 €
Kaltmiete (netto)	512,29 €
Kaltmiete	648,31 €
Betriebskosten:	136,02 €
Heizkosten:	58,94 €
USt.:	76,62 €
Infos zu Preis:	

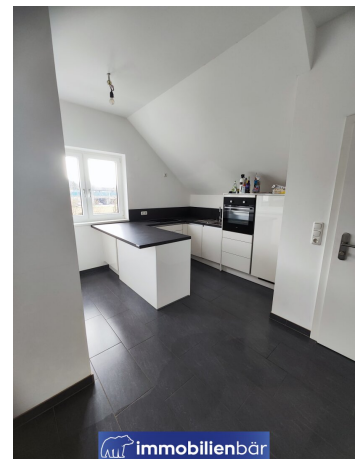
Küche kann vom Vormieter abgelöst werden. Ablösesumme in Absprache.

Provisionsangabe:

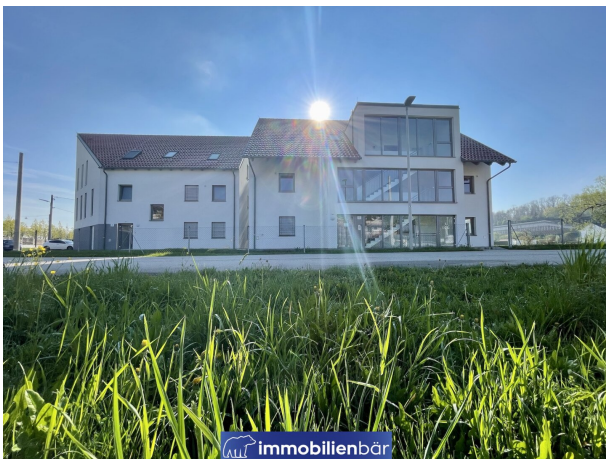
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

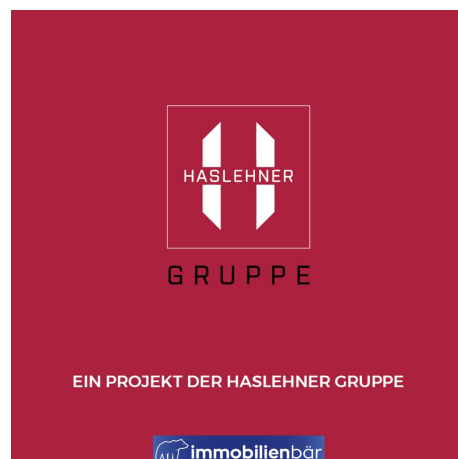
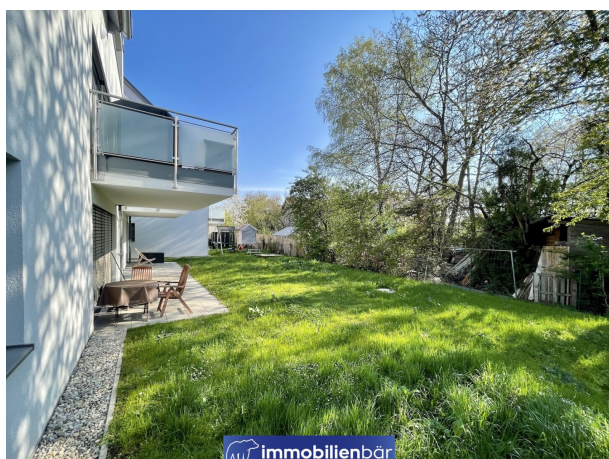
Ihr Ansprechpartner













KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.



Christoph
Blank BSc.



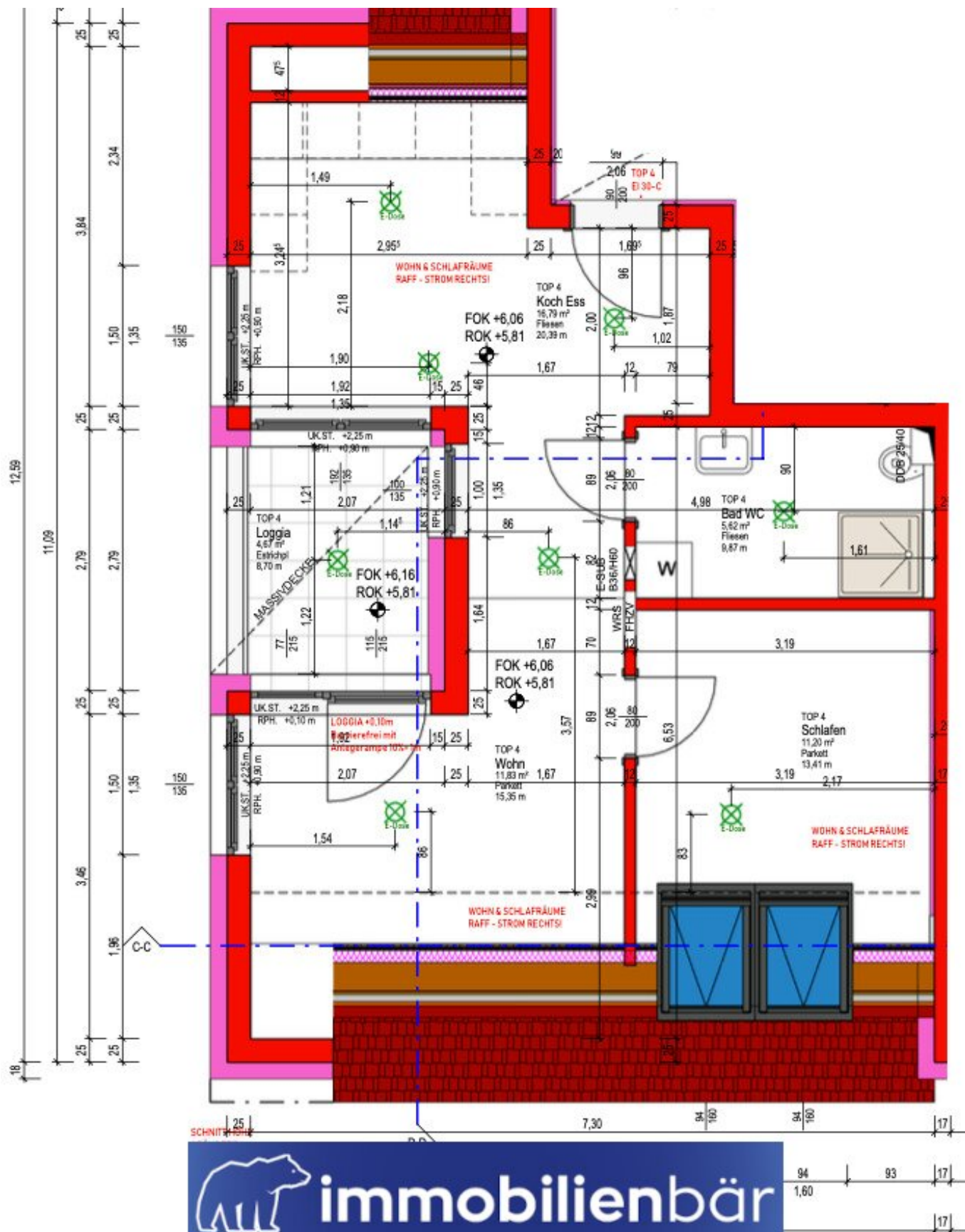
+43 699 10 15 05 15



christoph.blank@immobaer.at



immobilienbär



immobilienbär

Objektbeschreibung

Wohnen am Brachsenweg wurde von der Firma Haslehner ab dem Frühjahr 2018 für einen Wohnbauinvestor errichtet. Die **gemütliche Wohnanlage** bietet Platz für 10 **barrierefreie Mietwohnungen** in **Linz/Pichling**.

Top 4 im **2.OG** verteilt die **großzügige Wohnfläche** von ca. **45,44m²** auf **2 Zimmer**. Dazu gibt es eine **Loggia** mit ca. **4,67m²** mit **Ausblick** ins **Grüne**. Die Wohnung ist mit elektrischen Raffstores ausgestattet, auch ein eigenes Kellerabteil ist vorhanden.

Ein **Außenstellplatz** kann **optional** dazu gemietet werden.

Die Küche inkl. Geräte (laut Angaben der aktuellen Mieterin handelt es sich um eine Dan Küche mit Mican Geräten. Geräte: Backofen, Spüle, Ceranfeld, Geschirrspüler, Kühlschrank-Gefrierkombi) und ein Waschmaschinen-Überschrank kann um 3.500,-€ vom Vormieter abgelöst werden.

Mietzins

Miete: EUR 563,52

Betriebskosten: EUR 149,62

Heizkosten: EUR 70,73

GESAMT: EUR 783,87

Kaution: EUR 2.351,61

Außenstellplatz (optional): EUR 52,72

Höhepunkte

- Schöne, helle Räume
- Ziegelmassivbauweise
- Niedrigenergiebauweise
- Hochwertige Parkettböden (Eiche) und moderne Fliesen

- Bad mit bodenebener Dusche
- Elektrische Raffstores/Sonnenschutz inkl.
- Fußbodenheizung
- SAT Anlage
- Lift
- Außenstellplatz (optional)

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 <950m

Apotheke <950m

Klinik <1.900m

Krankenhaus <4.875m

Kinder & Schulen

Kindergarten <600m

Schule <950m

Universität <6.050m

Höhere Schule <6.900m

Nahversorgung

Supermarkt <975m

Bäckerei <975m

Einkaufszentrum <3.425m

Sonstige

Bank <600m
Geldautomat <600m
Post <975m
Polizei <925m

Verkehr

Bus <175m
Straßenbahn <200m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.875m
Flughafen <5.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap