

KERNSANIERT – Helle 57 m²-Wohnung mit großem Gemeinschaftsgarten in Top-Lage - Straßenbahn vor der Tür



Objektnummer: 7056/200

Eine Immobilie von Ingenieurbüro Grün

Zahlen, Daten, Fakten

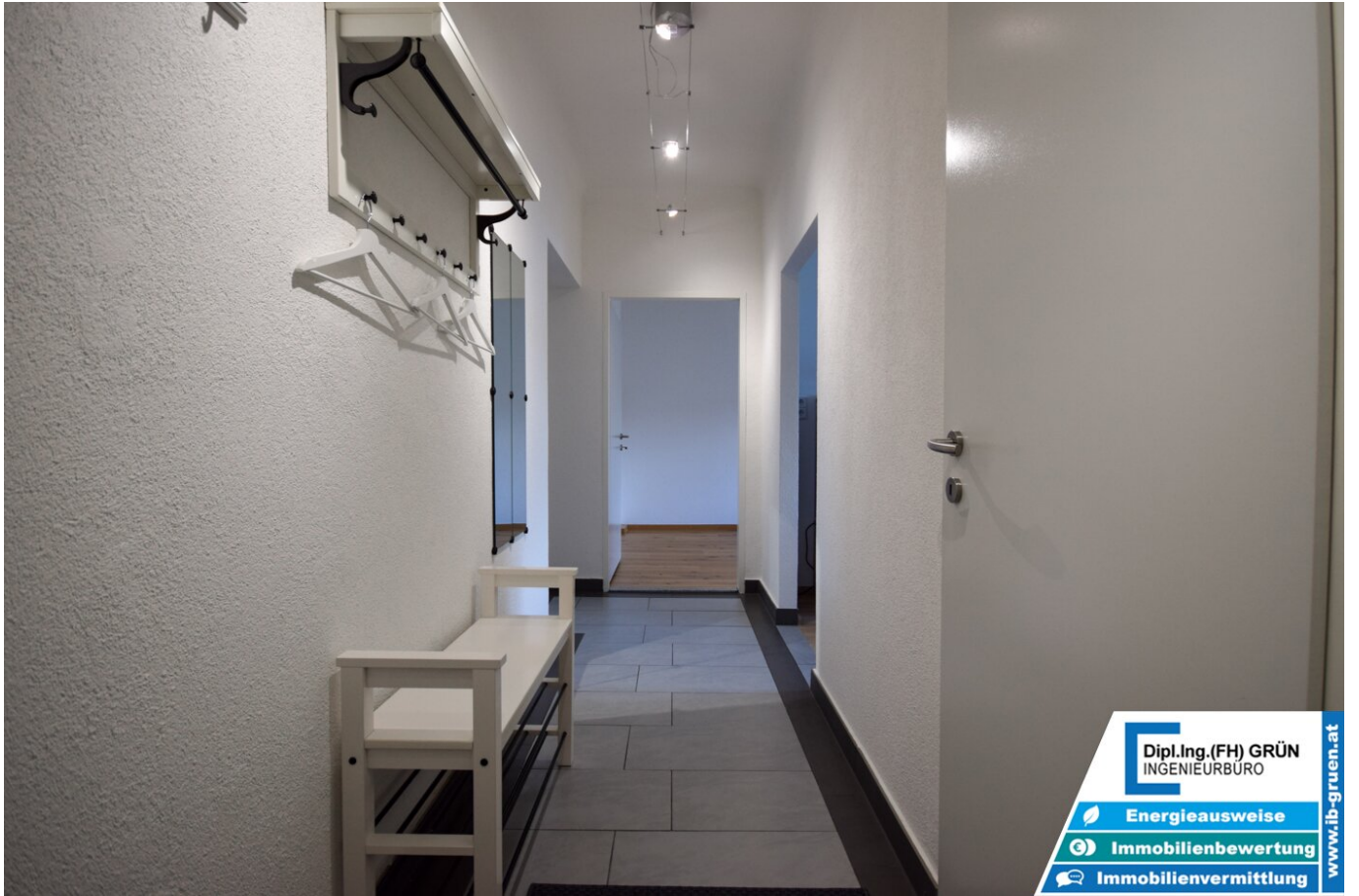
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1952
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	838,35 €
Kaltmiete (netto)	684,00 €
Kaltmiete	778,86 €
Betriebskosten:	94,86 €
Heizkosten:	41,67 €
USt.:	17,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

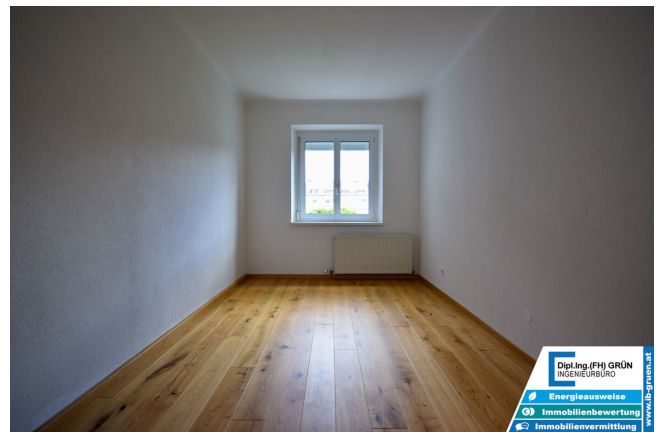


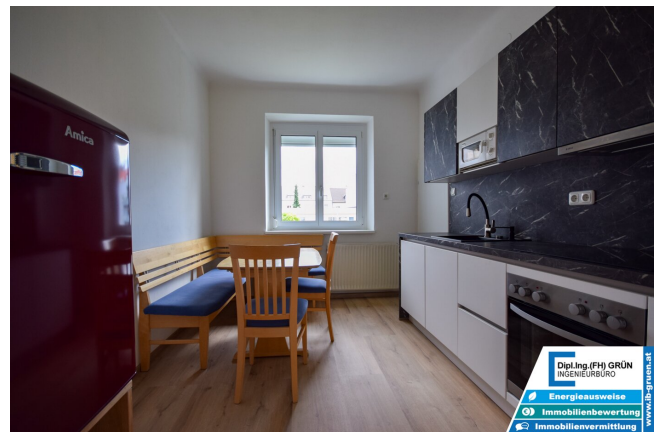
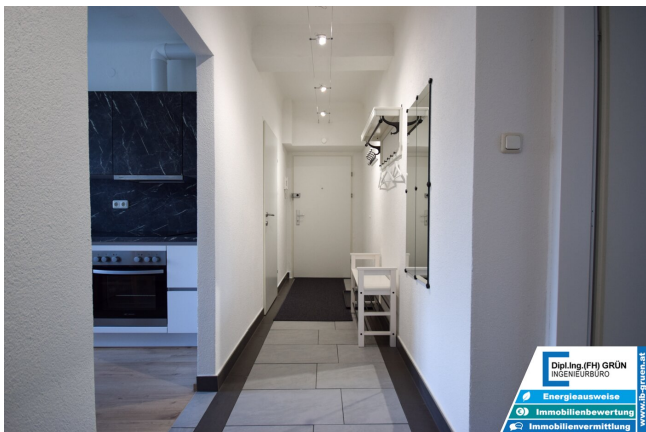
Ing. Gerald Krentl





















Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO

- Energieausweise
- Immobilienbewertung
- Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at



Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO

- Energieausweise
- Immobilienbewertung
- Immobilienvermittlung

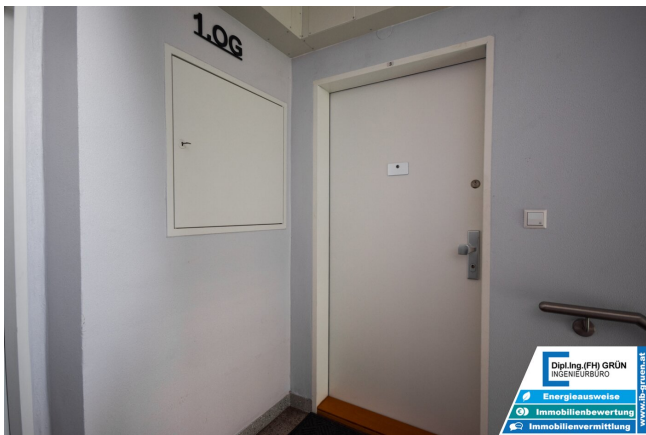
www.ib-gruen.at



Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO

- Energieausweise
- Immobilienbewertung
- Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at









Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO



Energieausweise



Immobilienbewertung



Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at



GRUNDRISS WOHNUNG



Objektbeschreibung

Zum Vermieten steht eine komplett kernsanierte Wohnung mit 57 m² im 1. Stock eines kleinen Wohnhauses mit nur 8 Parteien entlang der Wiener Straße.

Neben der sehr guten Infrastruktur überzeugt die Anlage durch einen ruhigen, weitläufigen Gemeinschaftsgarten mit separatem Zugang.

Durch die Straßenbahnhaltestelle direkt vor der Tür sowie die gute Anbindung eignet sich die Wohnung ideal für Singles, Paare, Berufstätige oder Studenten.

Das Wohnhaus

Kleines, ruhiges Haus mit nur 8 Wohneinheiten und angenehmer Hausgemeinschaft. Die Beheizung erfolgt effizient über Fernwärme (Heizkörper). In den letzten Jahren wurde die Anlage intensiv saniert und präsentiert sich entsprechend gepflegt: gedämmte Fassade, isolierte oberste und unterste Geschossdecke sowie hochwertige 3-fach verglaste Fenster sorgen für hervorragende Energiewerte – vergleichbar mit Neubaustandard – und ein behagliches Wohnklima.

Wohnfläche & Aufteilung

Helle, gut geschnittene Einheit mit separater Küche sowie Badezimmer. Trotz Lage an der Wiener Straße ist die Wohnung dank der neuen Fenster sehr ruhig; Rollläden an allen Fenstern sorgen zusätzlich für Lärmschutz und Verdunkelung.

Garten & Zugang

Der großzügige Gemeinschaftsgarten wird derzeit wenig genutzt und ist von hinten komfortabel mit dem Fahrrad oder Motorrad erreichbar.

Stauraum & Gemeinschaftsräume

Zur Wohnung gehört ein sehr großer privater Kellerraum mit ca. 12 m². Zusätzlich steht eine gemeinschaftliche Waschküche (Waschen & Trocknen) zur Verfügung.

Fazit

Hochwertig kernsanierte Mietwohnung im 1. Stock – energetisch auf Neubauniveau, mit großem Garten und hervorragender Anbindung.

Gerne nehmen wir Ihre Anfrage entgegen. Die Besichtigungstermine werden anschließend direkt mit den Eigentümern der Wohnung koordiniert und durchgeführt.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap