

## Ideale 2-Zimmer Single-Wohnung im Domviertel



**Objektnummer: 1939/131043**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	41,42 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 98,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,87
<b>Gesamtmiete</b>	728,38 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	480,00 €
<b>Kaltmiete</b>	598,53 €
<b>Betriebskosten:</b>	118,53 €
<b>Heizkosten:</b>	58,33 €
<b>USt.:</b>	71,52 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag.(FH) Marianne Gerner-Kraupatz**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien













## Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer Wohnung befindet in einer sehr gepflegten Wohnanlage im Domviertel.

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss (Lift vorhanden) und ist mit klassischem Mosaikparkett ausgestattet. Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen mittels Fernwärme. Eine Waschküche (Waschmaschine/Trockner) steht den Mietern zur Verfügung, die Geräte funktionieren mit dem System "WashComplete".

In der hauseigenen Tiefgarage gibt es die Möglichkeit einen Stapelparker anzumieten.

Raumaufteilung: Vorraum, Bad, WC, Wohn-Esszimmer, Kochnische mit moderner/neuwertiger Einbauküche (ablösefrei), Schlafzimmer mit Schrankraum.

**\*\* Die angegebenen Heizkosten wurden geschätzt aufgrund der letzten Abrechnungen\*\***

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 <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap