

## **2 Zimmer Wohnung - Nähe Anton Bruckner-Privatuni zu vermieten**



**Objektnummer: 1937/7646149**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rudolfstraße 53/7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Wohnfläche:	55,34 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 133,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,58
Gesamtmiete	829,01 €
Kaltmiete (netto)	567,24 €
Kaltmiete	693,28 €
Betriebskosten:	126,04 €
Heizkosten:	55,34 €
USt.:	80,39 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Michaela Hochreiter**

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Europaplatz 4  
4020 Linz

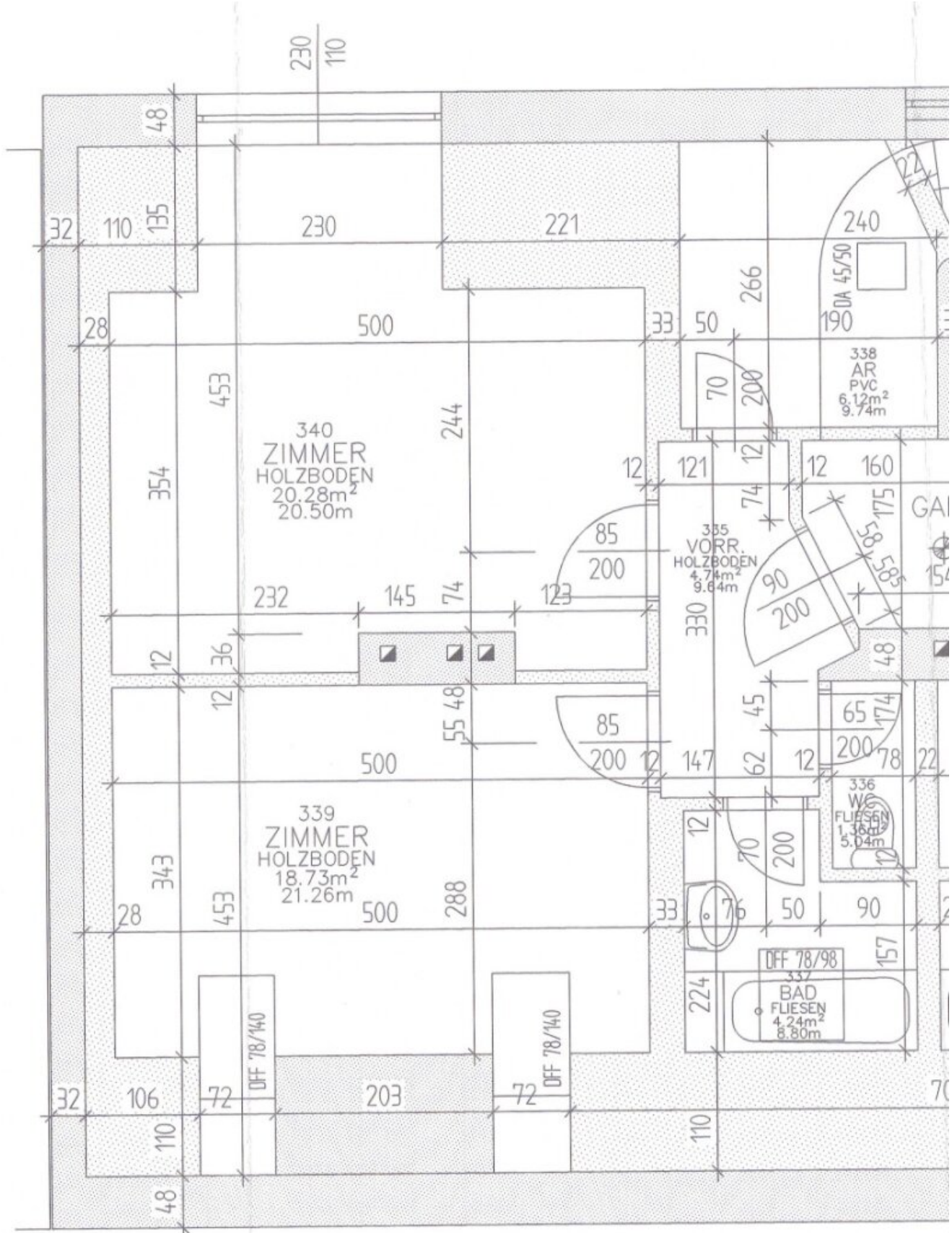
T +43 732 605533 364

H +43 664 8185330

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Die gut aufgeteilte Wohnung in der Rudolfstraße besticht mit ca. 55,34 m<sup>2</sup> durch Ihre einzigartige Raumaufteilung. Sie bietet einen Wohnkomfort und stellt einen idealen Rückzugsort für Ihren Alltag dar. Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem Grundrissplan.

### Highlights:

-gute Lage in Linz Urfahr

-gute Raumaufteilung

-Bad mit Badewanne

-inkl. Küche

-Keller

-gute Infrastruktur

**-ab 01. August 2026 verfügbar**

Der Gemeinschaftsgarten im Innenhof des Gebäudes lädt zum entspannten Aufenthalt im Freien ein.

**Stromkosten** werden direkt mit den Versorgungsunternehmen abgerechnet

**Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten

Interessiert? Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Michaela Hochreiter, MBA unter [michaela.hochreiter@arev.at](mailto:michaela.hochreiter@arev.at) gerne zur Verfügung.

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.arev.at](http://www.arev.at).

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von AbgeberIn erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos.

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 <150m

Apotheke <425m

Klinik <925m

Krankenhaus <1.350m

### **Kinder & Schulen**

Schule <175m

Kindergarten <200m

Universität <575m

Höhere Schule <1.375m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <450m

Einkaufszentrum <825m

### **Sonstige**

Bank <450m

Geldautomat <450m

Post <650m

Polizei <425m

### **Verkehr**

Bus <225m

Straßenbahn <200m

Bahnhof <450m

Autobahnanschluss <525m

Flughafen <4.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap