

**Schöne neu sanierte 3 - Zimmer Wohnung in LINZ  
URFAHR ab 01.08.2026 verfügbar**



**Objektnummer: 1937/7646089**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rudolfstraße 55/6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Wohnfläche:	75,24 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	114,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,53
Gesamtmiete	1.000,70 €
Kaltmiete (netto)	677,16 €
Kaltmiete	827,64 €
Betriebskosten:	150,48 €
Heizkosten:	75,24 €
USt.:	97,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

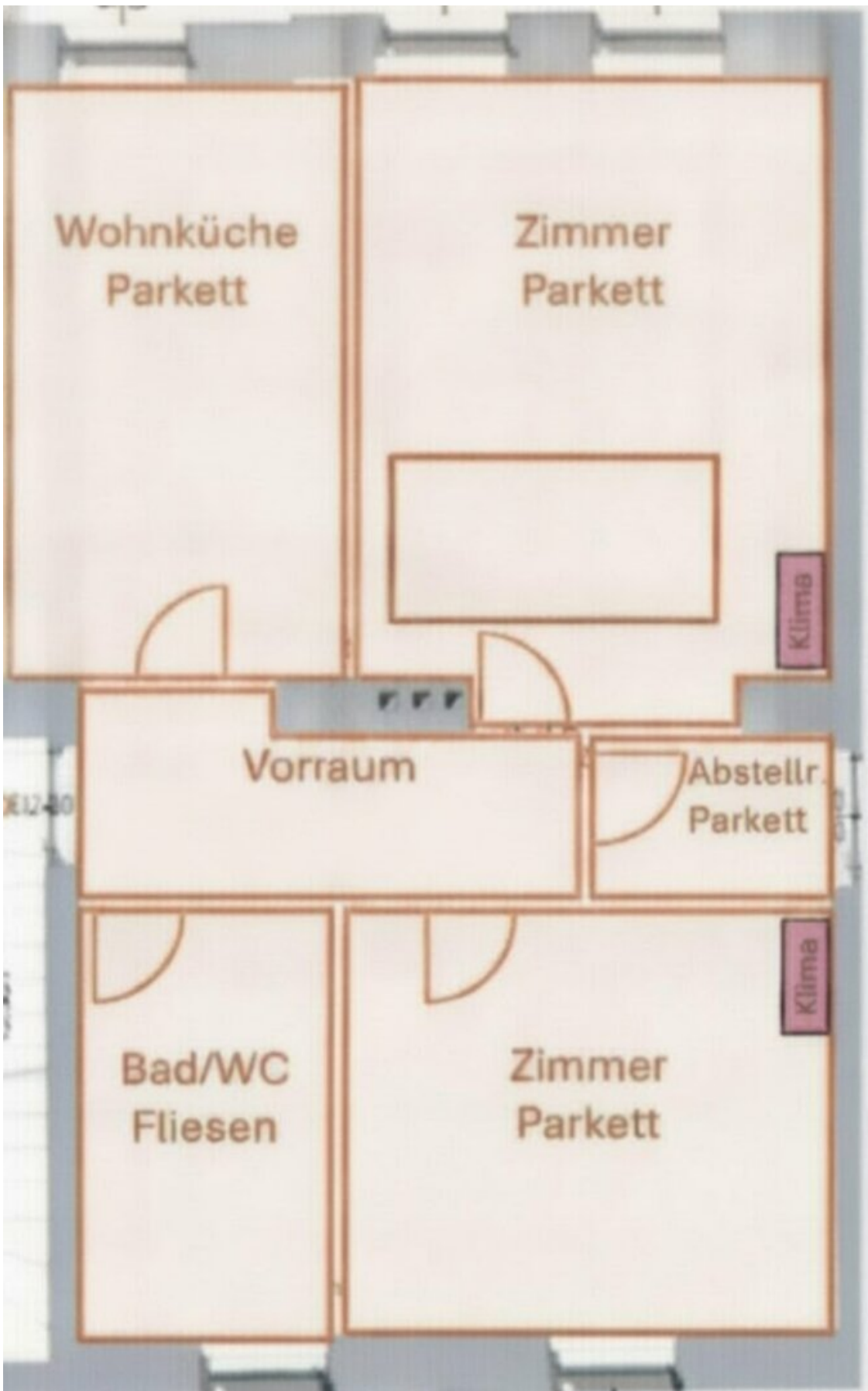
**Michaela Hochreiter**

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 umfassend sanierte Wohnung in der Rudolfstraße besticht mit ca. 75,24 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:

-Erstbezug nach Sanierung

-3 Zimmer

-gute Lage in Linz - Urfahr

-gute Raumaufteilung

-Bad mit Dusche

-neue Küche

-gute Infrastruktur

**-ab 01. August 2026 verfügbar**

**Stromkosten** werden direkt mit dem 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 <450m

Klinik <925m

Krankenhaus <1.350m

### **Kinder & Schulen**

Schule <200m

Kindergarten <200m

Universität <575m

Höhere Schule <1.400m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <450m

Einkaufszentrum <850m

### **Sonstige**

Bank <475m

Geldautomat <475m

Post <650m

Polizei <450m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <200m

Bahnhof <475m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <4.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap