

**Komfortables Wohnen mit Geschichte –
1-Zimmer-Wohnung in Linz Urfahr**



Objektnummer: 5908/1833
Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Nutzfläche:	39,33 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	673,67 €
Kaltmiete (netto)	454,43 €
Kaltmiete	562,32 €
Betriebskosten:	107,89 €
Heizkosten:	43,88 €
USt.:	67,47 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lydia Berger

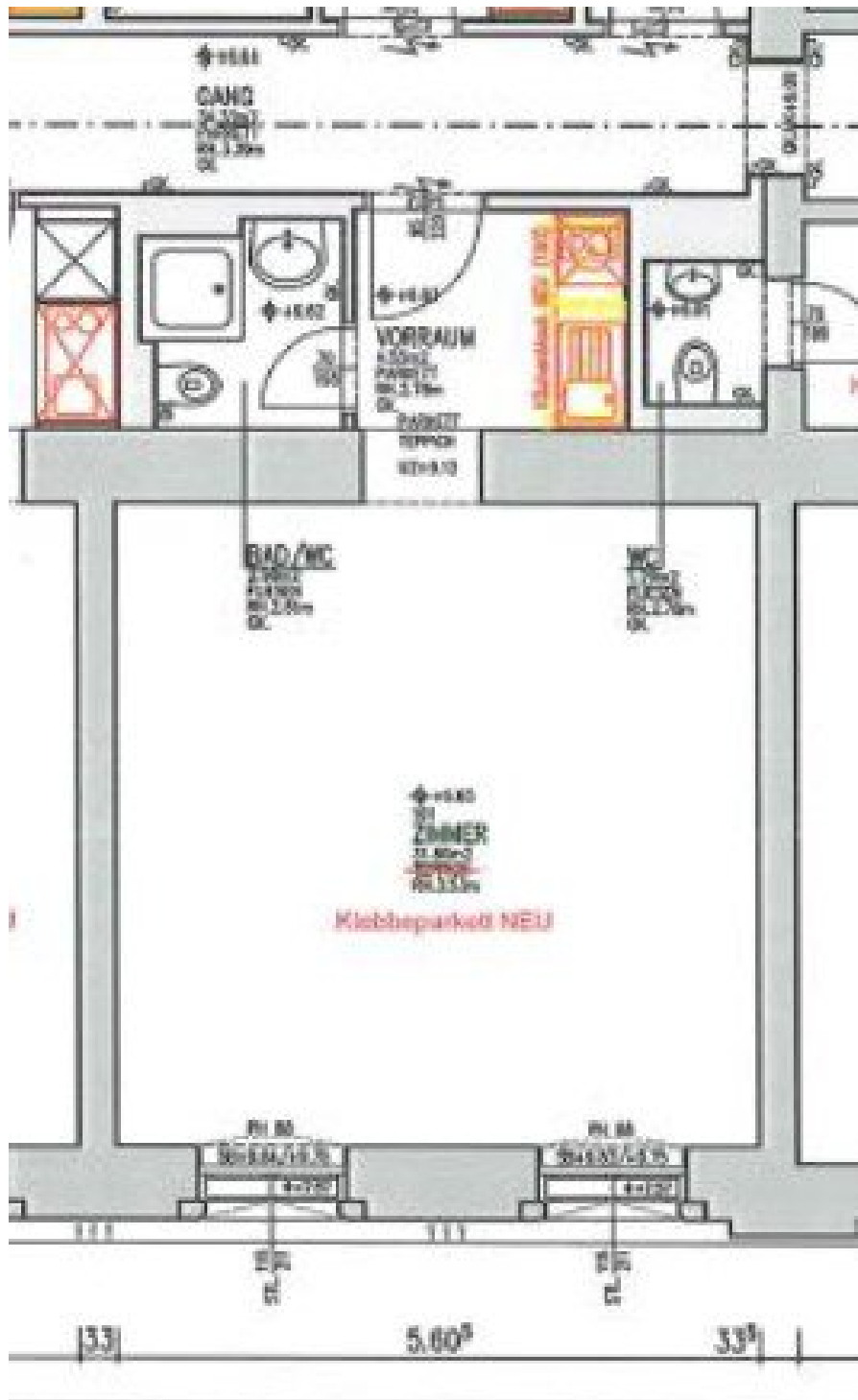
ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1
4020 Linz

T +43 664 18 774 96









24,46m²

TOP 101
 Wohnnutzfläche 39,33m²

Objektbeschreibung

Einziehen, wohlfühlen und das Besondere genießen – dieses ca. **40 m² große Apartment** in der ehemaligen Hotelanlage *Landgraf* in der Hauptstraße Urfahr bietet nicht nur eine außergewöhnliche Lage, sondern auch eine besondere Atmosphäre mit dem Charme vergangener Tage und urbanem Lifestyle. Dieser Rückzugsort mit Geschichte ist ideal für alle, die das **Besondere suchen: Stil, Aussicht, Geschichte und Atmosphäre** – vereint in einem einzigartigen Wohnkonzept mit Charakter. Perfekt für Singles, Studierende oder Berufstätige, die urban wohnen und gleichzeitig entspannen möchten.

Die Wohnung befindet sich im 1. **Obergeschoß** und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Die stilvolle Kombination aus Hotelarchitektur und moderner Wohnnutzung verleiht diesem Objekt einen **einzigartigen Charakter**.

Das erwartet Sie:

- Großzügige **1-Zimmer-Wohnung mit ca. 40 m² Wohnfläche**
- **Teilmöbliert**: Küche, Bett, Kleiderschrank, Schreibtisch & Sitzgelegenheit
- **1. OG mit Lift**
- **große Fenster** & charmantes Ambiente
- **Cooler Hotel-Atmosphäre** – wohnen im Gebäude mit Geschichte
- **Sehr schönes, denkmalgeschütztes Stiegenhaus** mit historischem Flair
- **Einzigartiger Eingangsbereich**, der sofort begeistert
- **Waschmaschine + Trockner** und Kellerabteil im UG

Lage & Umgebung:

Direkt in der **Hauptstraße Urfahr** gelegen, genießen Sie hier die perfekte Mischung aus zentraler Lage, bester Infrastruktur und unmittelbarer Nähe zur Donau. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Freizeitangebote sind nur wenige Schritte entfernt. Die Innenstadt erreichen Sie in wenigen Minuten – zu Fuß oder mit der Straßenbahn.

Kostenhinweis:

Die Stromkosten werden verbrauchsabhängig direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen

vorgeschrieben.

Kontakt:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte telefonisch oder per E-Mail.

Lydia Berger - Mobil 0664 18 774 96 - lydia.berger@abra.at

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap