KLIMATISIERTE DACHGESCHOSSWOHNUNG - 85,07 m²
ZUM WOHLFÜHLEN IN LINZ URFAHR



Objektnummer: 1937/7646205

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rudolfstraße 55/Top 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Wohnfläche:	85,07 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 133,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Gesamtmiete	1.131,42 €
Kaltmiete (netto)	765,63 €
Kaltmiete	935,77 €
Betriebskosten:	170,14 €
Heizkosten:	85,07 €
USt.:	110,58 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Nicole Kern

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

T +43 732 60 55 33-364
H +43 664 81 85 330

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









318
BÜRO
HOLZBODEN
25.45m²
20.33m
317
BÜRO
HOLZBODEN
17.47m²
16.62m
319
GANG
HOLZBODEN
12.26m²
23.80m
320
BÜRO
HOLZB.
29.39 m²
20.83m
303
BAD/WC
FLIESEN
4.98m²
6.88m
329
GANG
GRANIT
14.92m²
20.48m
14 ST. 16/31
+7.52
+8.07
DACHBODENTREPPE
VS. NEU HERST.
VS. HERST.
DFF 194/140

Objektbeschreibung

Die attraktive **3-Zimmer-Dachgeschosswohnung** in **Linz-Urfahr** überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von **85,07 m²** und einer durchdachten Raumaufteilung. Helle Räume, eine moderne **Einbauküche** sowie die **Klimaanlage** sorgen für ein angenehmes Wohnambiente und hohen Wohnkomfort – auch an warmen Sommertagen.

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem Grundrissplan. Ein Kellerabteil steht selbstverständlich zur Verfügung.

Highlights:

- Attraktive Lage in Linz-Urfahr
- 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung
- Ca. 85,07 m² Wohnfläche
- Wohnzimmer, Schlafzimmer
- Inkl. Einbauküche
- Klimaanlage
- Kellerabteil
- Beste Infrastruktur
- Verfügbar ab 1. Oktober

Die **Stromkosten** werden direkt mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Interessiert? Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Nicole Kern unter **nicole.kern@arev.at** gerne zur Verfügung.

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter **www.arev.at**.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von der Abgeberin/dem Abgeber erhalten – für deren 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