Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse am Froschberg



Objektnummer: 5171

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2014
Wohnfläche:	51,68 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 24,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	866,24 €
Kaltmiete (netto)	657,00 €
Kaltmiete	753,65 €
Betriebskosten:	96,65 €
Heizkosten:	31,02 €
USt.:	81,57 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz














EHT





VKB IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 51,68 m² Wohnfläche und einer großzügigen Terrasse mit ca. 21,26 m² befindet sich im 2. Obergeschoss eines Wohnhauses am Froschberg in Linz. Dank des Personenlifts ist die Wohnung bequem erreichbar.

Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Vom einladenden Vorraum aus gelangt man in das Schlafzimmer, den Wohn- und Küchenbereich sowie in das Badezimmer und das separate WC.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse, die den Wohnraum nach draußen erweitert und zusätzlichen Platz zum Entspannen, Frühstücken oder für gemütliche Abende im Freien bietet.

Die neue Einbauküche ist bereits vorhanden und wird **ablösefrei** zur Verfügung gestellt – ideal für einen unkomplizierten Start im neuen Zuhause.

Raumaufteilung:

- Wohn- und Küchenbereich: 20,12 m² zzgl. Terrasse
- Schlafzimmer: 11,58 m²
- Badezimmer: 4,55 m²
- Separates WC: 1,55 m²
- Vorraum: 7,37 m²
- Abstellraum: 1,76 m²

Wohnfläche: ca. 51,68 m²

Terrasse: ca. 21,26 m²

Ausstattung auf einen Blick:

- Neue Einbauküche ohne Ablöse
- Großzügige Terrasse
- Personenlift

- Fernwärmeheizung
- Energieeffizienzklasse B
- Heizwärmebedarf: 24 kWh/m²a

Monatliche Kosten:

- Miete inkl. MwSt.: € 722,70
- Betriebskosten inkl. MwSt.: € 106,32
- Heizkosten inkl. MwSt.: € 37,22
- Tiefgaragenstellplatz: € 150,–

Der Tiefgaragenstellplatz im Haus ist verpflichtend anzumieten und kostet zusätzlich € 150,– monatlich.

Kaution: € 3.000,–

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.