Kompakte Wohnung im historischen Gebäude mit Balkon



Ausblick vom Balkon

Objektnummer: 5908/1951

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Nutzfläche:	26,89 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	497,30 €
Kaltmiete (netto)	344,30 €
Kaltmiete	418,06 €
Betriebskosten:	73,76 €
Heizkosten:	30,00 €
USt.:	49,24 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Lydia Berger

ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1
4020 Linz












KI-bearbeitet



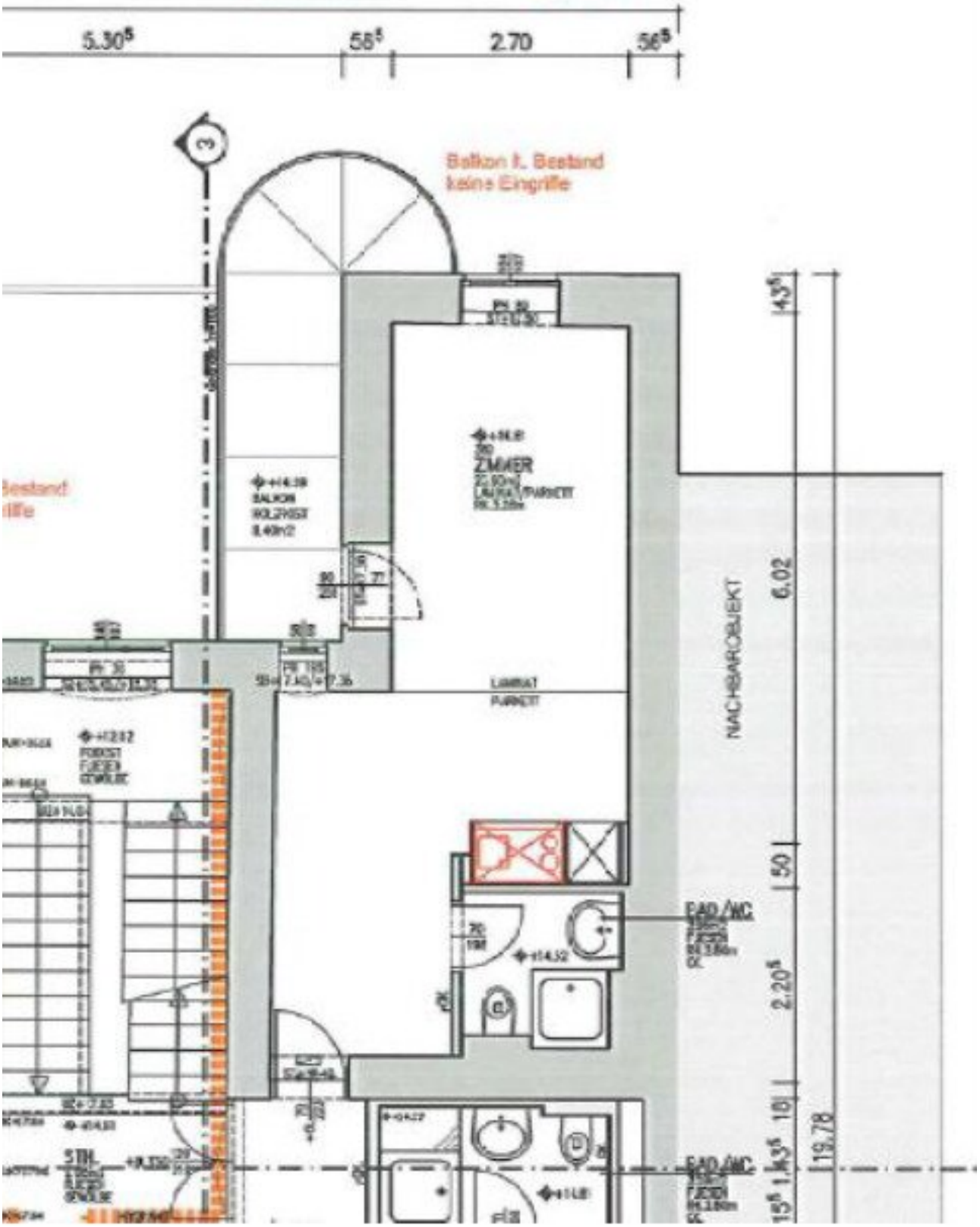




TOP 310

Wohnnutzfläche 26,89m²

Balkon 8,40m²



Objektbeschreibung

Einziehen, wohlfühlen und das Besondere genießen – dieses ca. **27 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 **3. Obergeschoß** und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Das erwartet Sie:

- Geräumige **1-Zimmer-Wohnung**
- **großer Balkon mit Ausblick**
- **Coole 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 per E-Mail.

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

Wir weisen darauf hin, dass der Vermieter von seinen Mietern die Vorlage eines Einkommensnachweises (Kopie der letzten 3 Lohnzettel), bzw. bei Mietern, die nicht über eigenes Einkommen verfügen (z.B. Studenten), einen erwerbsfähigen Bürgen oder Mitmieter, sowie eine KSV Auskunft verlangt.

Kosten für die Vertragserrichtung und Wohnungsübergabe betragen einmalig für die Wohnung Euro 243,00 zzgl. 20 % USt seitens Hausverwaltung.

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
Schule <500m
Kindergarten <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