

## **Schöne 2 Zimmer Wohnung in Urfahr**



IMG\_0220

**Objektnummer: 2896**

**Eine Immobilie von Girkinger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Linz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1974
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	47,92 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	614,85 €
<b>Betriebskosten:</b>	164,85 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.00 MM

## Ihr Ansprechpartner

**Aldin Tahic**

Thomas Girkinge Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

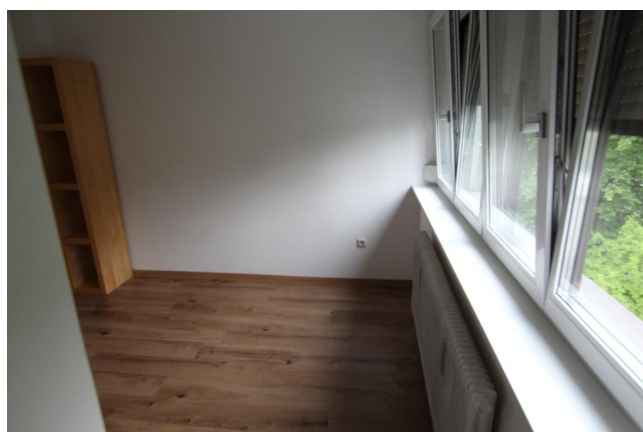
T 775200  
H +43 664 39 834 62

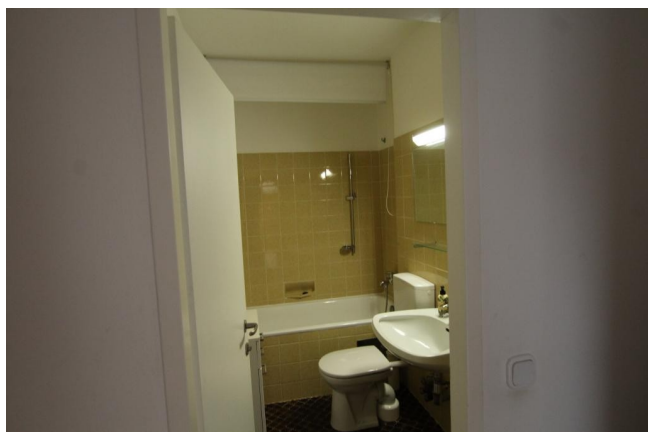
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Einziehen und Wohlfühlen

Top sanierte 2 Zimmerwohnung in 4040 Linz nahe Heilhamer Park.

Die Wohnung liegt im 3. OG ohne Lift und hat einen traumhaften Blick in den grünen Innenhof der Wohnanlage.

2017 wurde die Wohnung aufwändig und modern saniert.

Ein großes Plus ist, dass die Küche, das Bad und der Vorraum möbliert sind.

Weiteres Highlight ist eine Loggia mit Innenhoflage.

Die Raumaufteilung:

- Vorraum möbliert
- Bad mit Badewanne und WC möbliert
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit angrenzendem Abstellraum und Zugang auf die Loggia
- Küche modern möbliert
- Loggia

In der Umgebung finden Sie Lebensmittelhändler, Cafes, Bars, Bäcker und alles was sie für den Lebensalltag benötigen.

Straßenbahnhaltestelle und Bushaltestelle liegen nur wenige Meter entfernt und ermöglicht eine Verbindung in die Innenstadt von Linz und den angrenzenden Stadtgebieten, somit sind sie perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Haben wie Ihr Interesse geweckt?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 39 83 462 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Information

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Tel. NR. bearbeiten können.

Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:



Miete	€	450
Warmwa	€	64,85
sser		
Betriebs	€	100
kosten		
inkl Heiz		
kosten		
Umsatzs	€	0
teuer		

-----

Gesamt	€	614,85
etrag		

-----

-----

Heizwär 77.0 kW  
mebedarf h/(m²a)  
f:  
Klasse HC  
eizwärm  
ebedarf:



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.