

**Singles und Studenten aufgepasst! Tolle Kleinwohnung in
Linz Urfahr**



Objektnummer: 160

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Freistädter Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	28,32 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,50 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	545,42 €
Kaltmiete (netto)	438,96 €
Kaltmiete	495,83 €
Betriebskosten:	56,87 €
USt.:	49,59 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

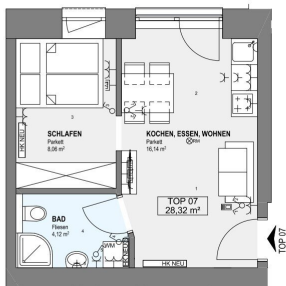


Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3







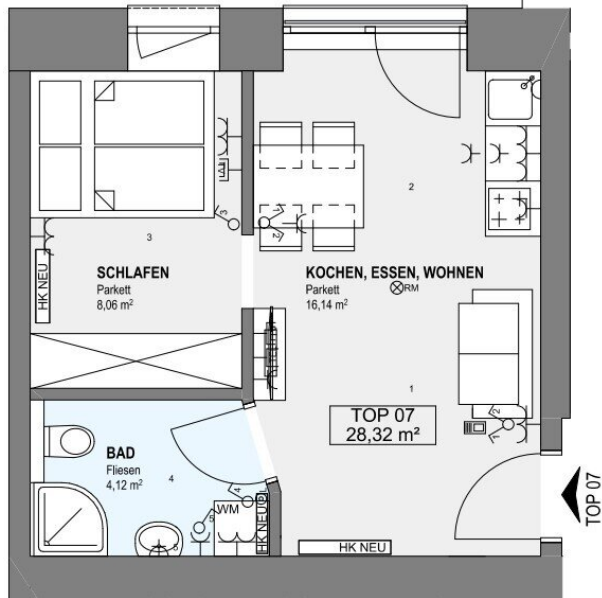
SPERER
Immobilien

SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

Unsere Leistungen:

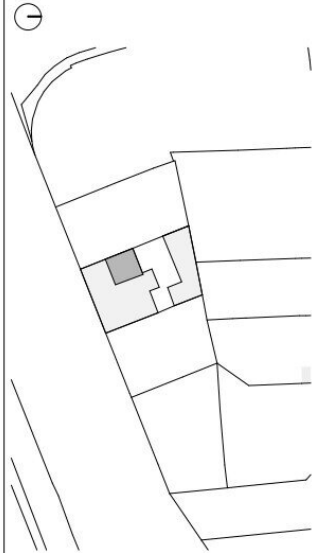
- Punktgenaue Bewertung
- Top Vermarktung
- Professionelle Abwicklung

Ihr Ansprechpartner:
Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3
+43 676 463 05 35
s.pichler@sperer-group.com



Top 07

1.OG



Wohnfläche

28,32m²

Objektbeschreibung

Singles und Studenten aufgepasst!

Diese attraktive 2-Zimmer-Kleinwohnung befindet sich in dem 2019 sanierten Gebäude in der Freistädterstraße 123 in Linz-Urfahr. Der Standort zeichnet sich durch seine tolle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz wie auch an den Individualverkehr aus. Die Wohnung mit einer Fläche von ca. 28,32 m² befindet sich im 1. OG und ist über den Personenlift erreichbar. Die Wohnung ist **innenhofseitig ausgerichtet** und mit einer Einbauküche ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung über die 2019 neu eingeleitete Fernwärmeheizung.

Die Wohnfläche von ca. 28,32 m² teilen sich wie folgt auf:

- Wohnen/Kochen/Essen
- Schlafzimmer
- Bad mit Dusche und WC

Darüber hinaus ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet

Verfügbarkeit der Wohnung: ab 01.04.2026

Vertragsdauer befristet auf 5 Jahre.

Die Strom- und Heizkosten werden direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

ACHTUNG: Es ist zwingend erforderlich den Hauptwohnsitz anzumelden!

Besichtigungen dieser Immobilie erfolgen **ausschließlich im Rahmen einer Video Online-Besichtigung**. Bei Besichtigungswunsch erhalten Sie von uns die entsprechenden Videos zur digitalen Objektpräsentation.

Wir bitten um Ihr Verständnis und stehen Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage. Ihr SPERER Immobilien Team

Stefan Pichler | 0676 4630535 | s.pichler@sperer-group.com

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <1.750m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.250m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap