

**Totalsanierte 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia
in Linz-Urfahr!**



Objektnummer: 5950/3070

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1974
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	43,45 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 153,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Gesamtmiete	607,11 €
Kaltmiete (netto)	460,00 €
Kaltmiete	562,93 €
Betriebskosten:	102,93 €
Heizkosten:	28,24 €
USt.:	15,94 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

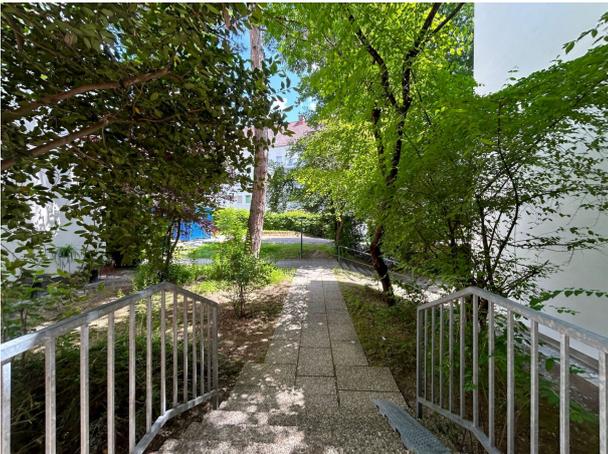


Dominik Rogl











Objektbeschreibung

Totalsanierte 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia in Linz-Urfahr!

Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung im beliebten Stadtteil Urfahr steht ab sofort zur Vermietung und bietet auf ca. 43 m² ein gemütliches Zuhause mit Wohlfühlfaktor. Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Wohnhauses (ohne Lift). Ein besonderes Highlight ist die großzügige Loggia, die direkt vom Wohnzimmer aus begehbar ist – perfekt für entspannte Stunden in der Sonne mit Blick ins Grüne. Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz zum Wohlfühlen, die Küche ist gut ausgestattet – ideal für alle, die gerne kochen.

Raumaufteilung

Vorraum - Wohnzimmer - Küche - Loggia - Bad mit Badewanne und WC - Schlafzimmer

Lage

Die Wohnung besticht durch ihre hervorragende Lage: Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Bus- und Straßenbahn-Haltestelle ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Hier wohnen Sie zentral und genießen dennoch eine ruhige Umgebung. Der Hauptbahnhof ist in ca. 20 Minuten mit der Straßenbahn erreichbar.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 99 88 4059 zur Verfügung.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). 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.

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 <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap