



#0004002238

Zentral - Urban - Natur

4020 Linz



Mietpreis: 799,10 €

Wohnfläche: 53,12 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Markus Follmer

Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

linzland@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8013

+43 50 6596 9962





BESCHREIBUNG

Super zentral aber dennoch ruhig gelegene, barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung mit 52,92 m² Wohnfläche im 2. OG mit Lift zzgl. 18,55 m² großer XXL-Balkon, Kellerabteil, Stapelparker in Tiefgarage!

Stadtleben in Linz! Beste Infrastruktur, Bushaltestelle, Nahversorger, Banken, Restaurants in unmittelbarer Umgebung.

Vom praktischen Vorraum geht es in den Wohn-Essbereich. Dieser offene Wohnraum samt kompakter Küchenzeile ist in den ruhigen Nordwesten gerichtet. Von hier aus betritt man auch den herrlichen Balkon, der mit Platz für Blumen, Kräuter und Sitzgelegenheiten punktet.

Das Schlafzimmer ist ebenfalls vom Wohn-Essbereich begehbar und bietet mit 14,19 m² auch Stauraum.

Das Badezimmer und das separate WC sind vom Vorraum aus begehbar.

Fernwärme

große sonnige Gemeinschaftsgrünfläche

nicht barrierefrei



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	Duplex (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	53,12 m ²
Balkonfläche	18,55 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	13.01.2013
Gültig bis	12.01.2023
HWB-Wert (kWh/m ² /a)	29,00
HWB Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	550,00 € inkl. 10% USt.
Miete KFZ-Abstellplatz	84,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	634,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	165,10 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	799,10 € inkl. USt.
Kaution	2.500,00 €



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

[Grundrisse Außenanlageplan](#)

[XXL Balkon](#)

