



#0004002238

## Zentral - Urban - Natur

4020 Linz



Rent: 799,10 €

Living Area: 53,12 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



Markus Follmer

Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

linzland@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8013

+43 50 6596 9962





## DESCRIPTION

Super zentral aber dennoch ruhig gelegene, barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung mit 52,92 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 2. OG mit Lift zzgl. 18,55 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> auch Stauraum.

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

Fernwärme

große sonnige Gemeinschaftsgrünfläche

nicht barrierefrei



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES


Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Duplex (optional)

### AREAS

Living Area	53,12 sqm
Balcony Area	18,55 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	13.01.2013
Valid until	12.01.2023
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	29,00
HWB Class	 B

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	550,00 € incl. 10% VAT
Parking space rent	84,00 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	634,00 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	165,10 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Rent	799,10 € incl. VAT
Deposit	2.500,00 €



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss\\_aktuell\\_Auschnitt](#)

[Grundrisse Außenanlageplan\\_20161021\\_0001](#)

[XXL Balkon](#)

