



#0004004015

## Tolle 3-Zimmer-Mietwohnung in ruhiger Innenstadtlage mit großer Terrasse in top saniertem Altbau

4020 Linz



Rent: 883,04 €

Living Area: 63,70 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Christian Ladberg

Leiter der Immobilienbüros Bad  
Leonfelden, Freistadt, Königswiesen und  
Wartberg/Aist

Real-Treuhand Immobilien

ladberg@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8012

+43 50 6596 8012





## DESCRIPTION

Natürliche Materialien, intelligent konzipierter Grundriss, moderne Ausstattung, sehr große und ruhige Terrasse – das alles in einem generalsanierten Haus in der Bürgerstraße.

Die ideale Balance zwischen Stadt und Erholung!

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre und bietet auf einer Wohnnutzfläche von ca. 63,70 m<sup>2</sup> eine gute Raumaufteilung; eine sehr großzügige Terrasse hofseitig mit ca. 26,57 m<sup>2</sup> rundet das Angebot ab.

Die Wohnung verfügt über exklusive Ausführungen wie:

Parkettböden

Hochwertige eue-Einbauküche mit Markengeräten

Durchdachter Grundriss

Modernes Badezimmer mit Dusche

Weitere Vorteile:

Helle Räume

Elektrische Außenjalousien

Geräumiges, trockenes und helles Kellerabteil

verschießbarer Fahrradraum

Moderne Heiztechnik – Fernwärmezentralheizung

Lift vorhanden

Parkplatz kann im Haus angemietet werden

Ruhelage trotz Stadtzentrum

Perfekt Anbindung an den öffentlichen Verkehr, Haltestellen in unmittelbarer Nähe.

## AUFTEILUNG

Vorraum

Badezimmer/WC getrennt

Wohnraum (Küche, Wohnzimmer) – mit großer Terrasse hofseitig

2 Schlafzimmer

Die Wohnung wird auf 4 Jahre befristet vermietet.

Keine Hundehaltung gestattet.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Heating	Central Heating: District Heating

### AREAS

Living Area	ca. 64 sqm
Cellar Area	ca. 2 sqm
Terrace Area	ca. 27 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	18.02.2022
Valid until	17.02.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	56,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,03
fGEE Class	 C

## SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	684,60 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	684,60 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	198,44 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Rent	883,04 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3.000,00 €



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan Top 1](#)

