

## 2 RAUM Wohnung Zentralraum Linz



RE/MAX

Wohnen und Essen

**Objektnummer: 3828\_442**

**Eine Immobilie von RE/MAX Joy**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Goethestraße 39
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 1979
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	53,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	95,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	674,35 €
Kaltmiete (netto)	503,50 €
Kaltmiete	674,35 €

## Ihr Ansprechpartner



### Karin Panholzer

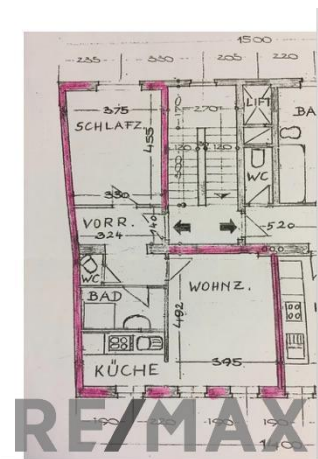
RE/MAX Joy in Gallneukirchen  
Hauptstraße 32  
4210 Gallneukirchen

H +43 650 54 11 309

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

LAGE: Diese Wohnung im 3. OG befindet sich nahe dem Linzer Zentrum und dem Hauptbahnhof mit jeglicher Infrastruktur - Busanbindung vor der Haustüre. AUSSTATTUNG: Die Küche ist Mietgegenstand (keine Ablöse). Bad mit Dusche und Waschmaschine (Badezimmerschrank ist Mietgegenstand) Deckenbeleuchtung, Vorhangstangen und Vorhänge, Garderobenschrank inklusive Holzböden und hohe Raumhöhe. Lift (fährt in den Halbstock) Das Kellerabteil ist optional mit einem Aufpreis von € 11,- Bruttomiete berechnet. Die Hausordnung besagt, dass es sich um eine NICHTraucherwohnung handelt und KEINE Haustiere erlaubt sind. AUFTEILUNG: Eingangsbereich, 1 SZ (hofseitig), 1 Wohn/Essraum, Küche extra, 1 Bad, 1 WC. KOSTEN: Zu den allgemeinen Betriebskosten müssen Sie noch Kosten für den Verbrauch von Strom und Heizung rechnen. TERMIN zur Besichtigung: Erste Termine ab DO, den 30.01. ab 16:00 H Wir haben Ihr Interesse geweckt? Für nähere Informationen steht Ihnen Frau Karin Panholzer unter +43 650 5411309 gerne zu Verfügung. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Die tatsächlichen Abmessungen können vom Plan abweichen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und frei bleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. RE/MAX Joy erklärt, dass sie - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig für den Vermieter tätig ist. Angaben gemäß

	gesetzlichem
	Erfordernis:
Miet €	503, zzgl
e	5 10%
	USt.
Betri€	109, zzgl
ebs	55 10%
kost	USt.
en	
Ums€	61,3
atzs	
teue	
r	
-----	
-----	
-----	
Ges €	674,
amt	35
betr	
ag	

-----  
-----  
-----

Heiz95.0  
wär kWh  
meb/(m<sup>2</sup>  
edara)  
f: