

Schöne 1-Zimmer Wohnung mit Loggia und Parkplatz in Linz-Urfahr



Küche

Objektnummer: 3828_490

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	ca. 1976
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	27,09 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Gesamtmiete	549,99 €
Kaltmiete (netto)	399,35 €
Kaltmiete	520,61 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Rosemarie Binder

REMAX Joy in Linz-Urfahr
Hauptstraße 69
4040 Linz

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





Objektbeschreibung

*** Schöne, geräumige 1-Zimmer Wohnung mit Loggia in Bestlage Urfahr zu mieten - mit Parkplatz!***

KEINE Maklerprovision !

Die Wohnung befindet sich im 5. Stock des 1976 errichteten Wohngebäudes. Das Highlight der Wohnung ist die südwestlich ausgerichtete Loggia mit Blick auf den Pöstlingberg. Die Wohnung verfügt über einen Vorraum mit Einbauschränk, ein Badezimmer mit Badewanne, Toilette, Waschbecken sowie einen Handtuchtrockner. Angrenzend zum Vorraum liegt das Wohn-/Schlafzimmer mit Loggia und Zugang zur Küche.

In bester Urfahrner Ruhelage! Die Straßenbahnhaltestelle ist direkt vor der Tür; Supermärkte, Apotheke und Bank liegen im nahen Umkreis von ca. 300 Metern.

Aufgrund der Nähe zur Uni ist die Wohnung ideal für Studenten!

RAUMAUFTEILUNG:

- * Küche - 3,46 m²
- * Wohnraum/Schlafzimmer - 17,03 m²
- * Vorraum - 2,58 m²
- * Badezimmer - 4,02 m²

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte beigefügtem Grundriss-Plan. (Plan ist seitenverkehrt).

GUT ZU WISSEN:

- * sehr gut geschnittene Wohnung
- * TOP Linzer/Urfahrner Lage
- * Teil-möbliert
- * Einbauküche mit TOP Geräten
- * Parkettböden, Fliesenböden
- * Kellerabteil
- * Elektrische Jalousie
- * Kabelanschluss
- * Eigener Parkplatz
- * Wäscheraum/Trockenraum

INFRASTRUKTUR:

- * Straßenbahnhaltestelle (St. Magdalena) 200 m entfernt
- * Trafik 300 m
- * Apotheke 200 m

- * Bank 200 m
- * Supermarkt 250 m
- * Biesenfeldbad 300 m

ENTFERNUNGEN

- * JKU 2 km
- * Anton Bruckner Uni 4,3 km
- * Linzer Hauptplatz 4,1 km
- * Linzer Hauptbahnhof 11 km
- * Pöstlingberg 8 km
- * Donaustrand 1 km
- * Pleschinger See 4,8 km

Heizkosten, Betriebskosten sind in der Gesamtmiete bereits berücksichtigt. Die Stromkosten sind in der Gesamtmiete nicht berücksichtigt.

Für nähere Informationen steht Ihnen Frau Mag. Rosemarie Binder unter +43 732 711 079 gerne zu Verfügung.

RE/MAX Joy erklärt, dass sie - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig für den Vermieter tätig ist. 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. 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. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	399,35	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	73,94	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	13,46	zzgl 20% USt.
Warmwasser	€	12,03	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	51,22	

Gesamtbetrag	€	549,99	

Heizwärmebed 103.0
 arf: kWh/(m²a)
 Klasse Heizwär D
 mebedarf:
 Faktor Gesamte 1.56
 nergieeffizienz:
 Klasse Faktor GC
 esamtenergieeff

izienz: