

**\*\* Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss -  
Pfarrplatz 11, Top 16 \*\***



20240108\_142113

**Objektnummer: 124955**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	1998
<b>Wohnfläche:</b>	63,29 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 77,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,37
<b>Gesamtmiete</b>	795,12 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	722,84 €
<b>Kaltmiete</b>	598,72 €
<b>Betriebskosten:</b>	178,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Klaus Egger, LL.M.**

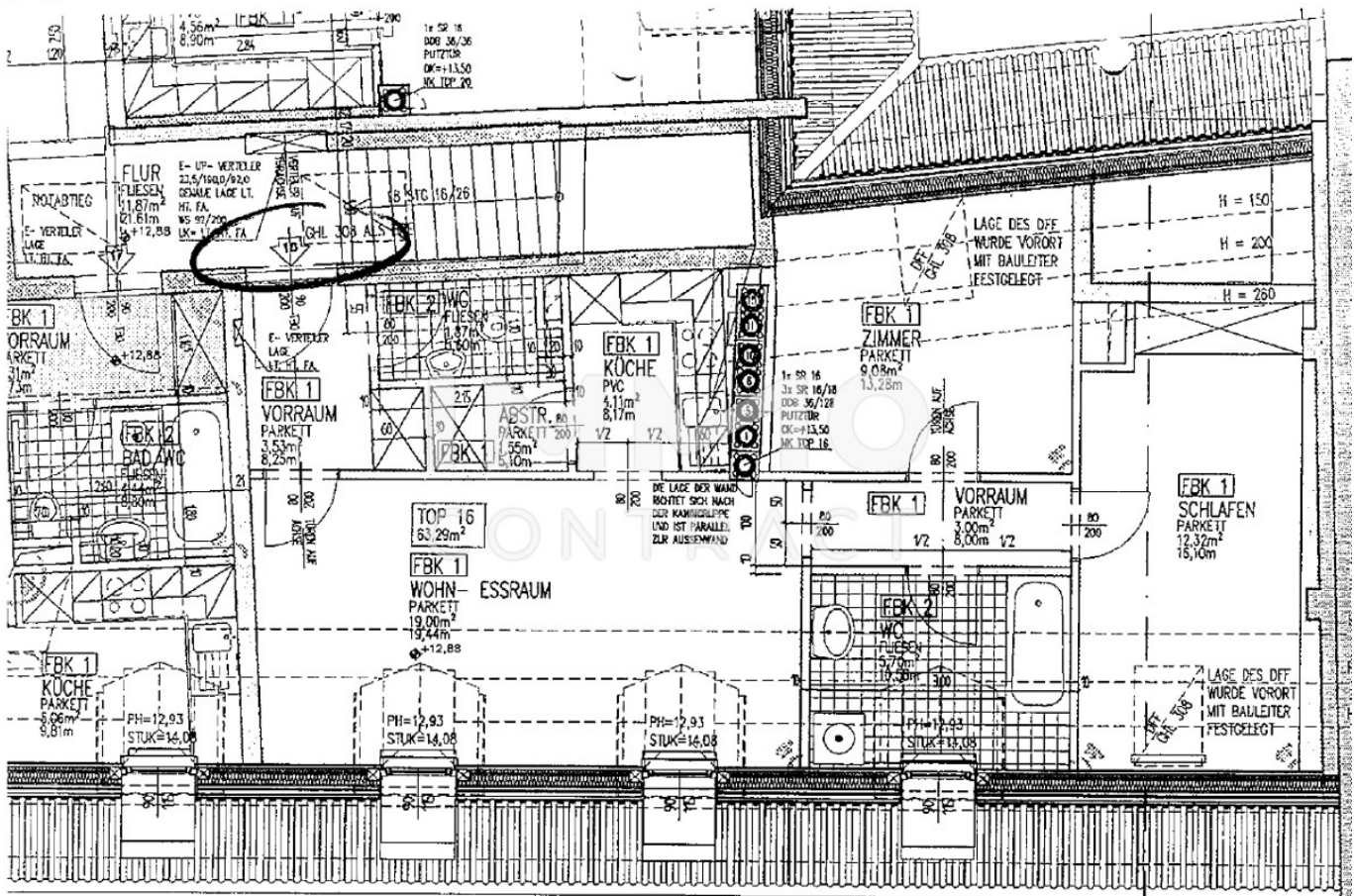
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Pfarrgasse  
5-5a Wels

H +43 676 841 420 424









SOWIE DES DACHFLÄCHENFENSTERS RICHTEN SICH NACH DEN FENSTERN IN DEN REGELGESCHOSSEN

## Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss in einem liebevoll sanierten Altbau, ein Lift ist vorhanden. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe. Die Einkaufsmöglichkeiten und sonstigen Lokalitäten lassen kaum Wünsche offen. Das Objekt ist mit hellen Parkettböden ausgestattet, die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen mittels Fernwärme. Die Küche ist fixer Bestandteil der Wohnung, d.h. ohne Ablöse.  
Raumaufteilung: Vorraum, Bad, WC, Abstellraum, Wohn-Essküche mit Kochnische, 2 Schlafzimmer  
Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.