

**Wunderschöne Dachgeschosswohnung mit großer  
Terrasse in zentraler Urfahrner Lage!**



Große Terrasse

**Objektnummer: 2713\_8096**

**Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Freistädter Straße 31 - 35
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	133,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 33,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	2.199,00 €
Kaltmiete (netto)	1.673,70 €
Kaltmiete	2.199,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Andreas Gillmayr

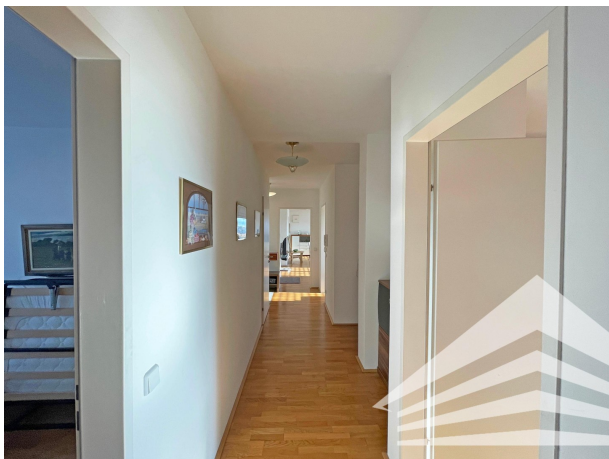
PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG  
Promenade 9  
4020 Linz

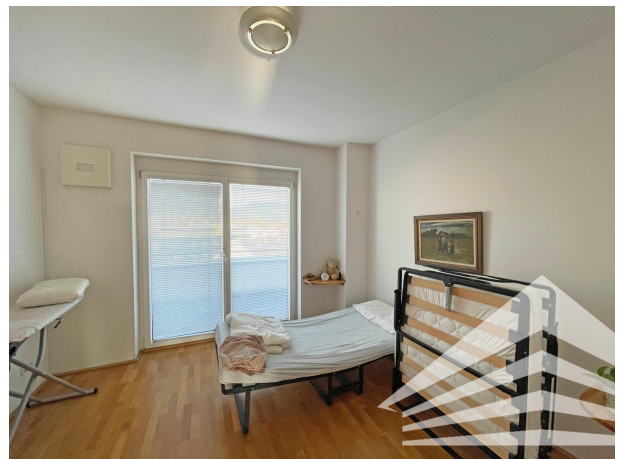
H +43 664 / 88 18 55 88

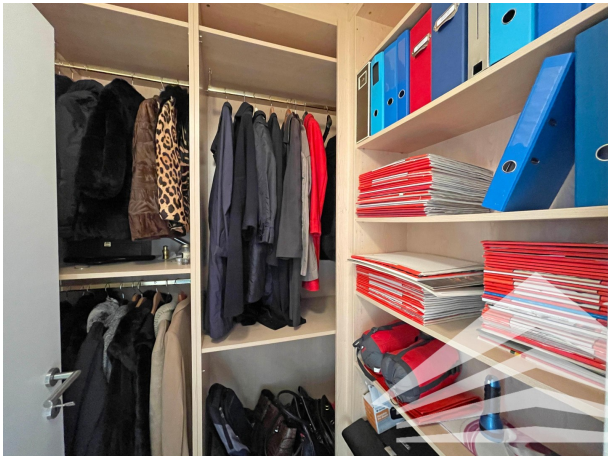
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







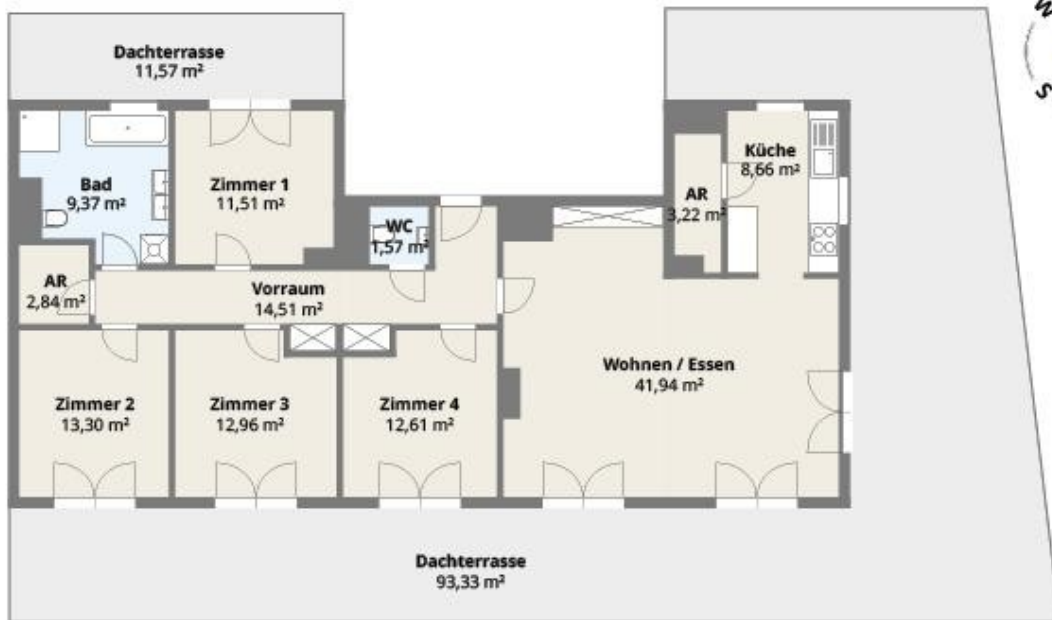








**Planskizze**  
**TOP 46 | DG**  
Freistädter Straße 31-35, 4040 Linz  
Gesamtwohnfläche: ca. 133,00 m<sup>2</sup>



Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

## Objektbeschreibung

**Wunderschöne 5 Zimmer Dachgeschosswohnung mit großer Terrasse und Blick auf den Pöstlingberg!** BCU - die Wohnanlage "Business Corner Urfahr" befindet sich in zentraler Urfahrer Lage und bietet mit perfekter Verkehrsanbindung einen idealen Wohnort mit oder ohne Auto. Das gesamte Haus befindet sich in einem sehr guten Zustand. Die Linzer Innenstadt ist durch die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus und Straßenbahn) in wenigen Minuten erreichbar. Nahversorger, Schulen, Ärzte sind nur einen Steinwurf entfernt. Die Autobahn erreichen Sie ebenfalls in kürzester Zeit. **Raumaufteilung Top 46 (Stiege 1) mit ca. 133 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 105 m<sup>2</sup> Terrasse im 5. OG:** - Vorraum - großes Wohn-/Esszimmer inkl. abgetrennter Küche und anschließendem Abstellraum - Zimmer 1 - Zimmer 2 - Zimmer 3 - Zimmer 4 - WC inkl. Handwaschbecken - Badezimmer inkl. Dusche - zusätzlicher Abstellraum - Kellerabteil - 2x Terrasse mit insgesamt ca. 105 m<sup>2</sup> In der hauseigenen Tiefgarage können Abstellplätze für € 109,20 brutto inkl. Betriebskosten angemietet werden. Die Strom- und Heizkosten sind in der monatlichen Vorschreibung nicht enthalten. Die Abrechnung erfolgt direkt mit dem jeweiligen Versorger. **Sie haben Interesse?** Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen, sowie zur Vereinbarung einer unverbindlichen Besichtigung zur Verfügung. Ihr Ansprechpartner: Herr Andreas Gillmayr (+43 664 / 88 18 55 88) Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1673,7	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	325,39	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	199,91	

-----  
----  
Gesamtbetrag € 2199  
-----

-----  
Heizwärme 33.5  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf B  
bedarf: