

Exklusive 4-Zimmer Gartenwohnung in Urfahrner Toplage!



Hausansicht inkl. Garten

Objektnummer: 2713_8119

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Damaschkestraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	ca. 2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	304,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.746,90 €
Kaltmiete (netto)	2.124,91 €
Kaltmiete	2.599,00 €

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



















**Planskizze
TOP 1 | EG**
Damaschekstraße 22, 4040 Linz
Gesamtwohlfäche: 104,00 m²



2.OG
EG

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

Objektbeschreibung

WOHNEN IM HERZEN VON URFAHR - Wunderschöne 4-Zimmer Gartenwohnung in bester Siedlungslage! In sehr beliebter ruhiger Wohnlage am Linzer Auberg steht diese großzügige 4-Zimmer Gartenwohnung zur Anmietung bereit. **Beste Infrastruktur:** In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die beliebte Linzer Hauptstraße. Dort finden Sie unter anderem das Einkaufszentrum "LENTIA", Bushaltestellen und die Straßenbahnhaltestelle Rudolfskreuzung (Linie 1, 2, 3 und 4). Sämtliche Nahversorger des täglichen Bedarfs (Bäcker, Bank, Apotheke, Restaurants, Trafik,...) finden Sie ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Für Freizeit- und Sportbegeisterte bietet die nahegelegene Donaulände eine Vielzahl an Möglichkeiten. Die Ausstattung der Wohnung erfüllt alle Ansprüche an urbanen Wohnkomfort:

- helle Farben
- ansprechendes, modernes Design
- Echtholzböden in den Wohnbereichen
- hochwertige Badausstattung
- intelligente Raumaufteilung

Die TOP 1 erstreckt sich über das gesamte Erdgeschoss. Raumaufteilung: > Eingangsbereich/Vorraum > Großzügiger offener Wohn-/Essbereich mit Küche > Bad mit Wanne > 1. Büro/Kinderzimmer mit ca. 10,85m² > 2. Büro/Kinderzimmer mit ca. 10,85m² > Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer > Wintergarten > Großzügige Terrasse mit ca. 80m² > 300m² Eigengarten Die Stromkosten werden verbrauchsabhängig direkt mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet und sind nicht in der Gesamtmiete enthalten. In der hauseigenen Tiefgarage können 2 Parkplätze für je brutto € 100,- angemietet werden. Interesse? Bitte zögern Sie nicht, uns bei etwaigen Rückfragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungs- bzw. Beratungstermines zu kontaktieren. Ihr Ansprechpartner Andreas Gillmayr (+43 664 / 88 18 55 88). PS: Zahlreiche weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter www.projektas.at Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.at Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Miete €	2124,9zzgl
	1 10%
	USt.

Betrie €	237,82zzgl
bskost	10%
en	USt.

Heizko€	123,25zzgl
sten	20%
	USt.

Umsat €	260,92
zsteue	
r	

Gesa €	2746,9
mtbetr	
ag	

Heizw 51.0 k
ärmeb Wh/(m
edarf: 2a)
Klasse C
Heizw
ärmeb
edarf: