

## Ruhige 1-Zimmer Wohnung in zentraler Urfahrner Lage!



Innenhof und Hausansicht

**Objektnummer: 2713\_8109**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gstöttnerhofstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Wohnfläche:	33,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 240,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	559,68 €
Kaltmiete (netto)	440,30 €
Kaltmiete	559,68 €

## 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 1 | EG  
 Gstöttnerhofstraße 8a, 4040 Linz  
 Gesamtwohnfläche: 32,07 m<sup>2</sup>



2,06  
 1,06  
 1,96

Die vorliegende Planskizze zeigt die grobe Orientierung und können in Fläche und Aufteilung von 1:1 Stand abweichend sein Maßstab. Der Vermieter übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan PROJEKTAS

## Objektbeschreibung

**Ruhig gelegene 1-Zimmer Wohnung im Herzen von Urfahr!** In sehr zentraler Lage in Linz-Urfahr befindet sich diese 1-Zimmer Wohnung in einem Innenhof gelegenen Gebäude. Nahversorger, Ärzte, die Donaulände sowie das Einkaufszentrum Lentia sind in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Raumaufteilung Top 1: - Vorraum - Badezimmer - separate Küche - Wohn-/Ess-/Schlafbereich Selbstverständlich ist der Wohnung ein Kellerabteil zugewiesen. Die Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet. Bitte zögern Sie nicht, uns bei etwaigen Rückfragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermines zu kontaktieren. Unser Herr Andreas Gillmayr (0664 88 18 55 88) steht Ihnen gerne zur Verfügung! PS: Zahlreiche weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at) 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	€	440,3	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	68,5	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	50,88	

-----  
Gesamtbetrag € 559,68  
-----

Heizwärmebedarf 240.0  
auf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: