

Gut aufgeteilte 2-Zimmer Wohnung in LINZ-URFAHR!



Hausansicht

Objektnummer: 2713_8113

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rudolfstraße 53 - 55
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	55,34 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 133,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Gesamtmiete	799,94 €
Kaltmiete (netto)	567,24 €
Kaltmiete	733,53 €

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
BESTANDSPLAN TOP 7
 Rudolfstraße 53 - 55, 4040 Linz
 Gesamtwohnläche: ca. 55,34 m²



2 OG
 1 OG
 EG
 BS



Die vorliegenden Plankunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen. Bitte Maßstäbe, der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keine Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

Objektbeschreibung

Gut aufgeteilte 2-Zimmer Wohnung nahe dem beliebten Donaustrand in Alturfahr! Die Rudolfstraße liegt zentral im Stadtteil Urfahr, der als einer der beliebtesten Stadtteile in Linz gilt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafes, Restaurants sowie der Linzer Hauptplatz sind in wenigen Minuten erreichbar. Durch die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Nähe zur Donau bietet die Lage nicht nur schnelle Wege in die Innenstadt, sondern auch zu den Naherholungsgebieten der Umgebung. Raumaufteilung der Top 7 mit ca. 55m² Wohnfläche: - Vorraum - Tageslichtbadezimmer inkl. Badewanne - separates WC - Wohn-/Essbereich inkl. Küche - ruhiges innenhofseitiges Schlafzimmer - Abstellraum Aktuell werden noch Adaptierungsarbeiten vorgenommen, unter anderem wird die Wohnung komplett weiß ausgemalt und die bestehende Elektrik erneuert. Die Räume werden noch komplett ausgeräumt. Eine brandneue Küche wird vom Vermieter eingebaut und ablösefrei zur Verfügung gestellt. Selbstverständlich ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet. Der Gemeinschaftsgarten im Innenhof des Gebäudes lädt zum entspannten Aufenthalt im Freien ein. Die Stromkosten werden direkt mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet. In der Gesamtmiete sind die Heizkosten bereits enthalten. **Sie haben Interesse?** Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen sowie zur Vereinbarung einer unverbindlichen Besichtigung zur Verfügung. Ihr Ansprechpartner: Andreas Gillmayr (+43 664 88 18 55 88) Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.at Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	567,24	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	99,61	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	55,34	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	77,75	

Gesamtbetrag € 799,94

Heizwärmebedarf 133.0
auf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: D
Faktor Gesamt 1.58
energieeffizienz:
z:
Klasse Faktor C
Gesamtenergieeffizienz: