

LINZ-URFAHR - Garconniere in toller Lage!



Wohn-/Ess-/Schlafzimmer

Objektnummer: 2713_8117

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
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	35,27 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 133,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Gesamtmiete	599,06 €
Kaltmiete (netto)	442,64 €
Kaltmiete	556,74 €

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 11
 Rudolfstraße 53 - 55, 4040 Linz
 Gesamtwohnfläche: ca. 35,27 m²



2.06
 1.06
 EG
 KG



Die vorliegende Planskizze liegt demnach der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-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

GARCONNIERE 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 11 mit ca. 35m² Wohnfläche: - Vorraum - Tageslichtbadezimmer mit Dusche und WC - Wohn-/Ess-/Schlafbereich inkl. Küche und Klimaanlage Aktuell werden noch kleine Adaptierungsarbeiten vorgenommen, unter anderem wird die Wohnung komplett weiß ausgemalt. 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.atAngaben

gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Mi € 44 zz
ete 2,6gl
4 10
%
US
t.
Be € 63,zz
trie 49 gl
bs 10
ko %
ste US
n t.
He € 35,zz
izk 27 gl
ost 20
en %
US
t.
U € 57,
ms 66
atz
ste

uer

Ge € 59

sa 9,0

mt 6

bet

rag

He 13

izw3.0

är kW

meh/(

be m²

dara)

f:

KlaD

ss

e

He

izw

är

me

be

dar

f:

Fa 1.5

kto8

r G

es

am

ten

erg

iee

ffiz

ien

z:

KlaC

ss

e F
akt
or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffiz
ien
z: