

Gemütliche 2-Zimmer Wohnung mit Küche im Herzen von Urfahr!



Wohn-/Schlafzimmer

Objektnummer: 2713_8114

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:	35,21 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 133,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Gesamtmiete	540,49 €
Kaltmiete (netto)	389,56 €
Kaltmiete	498,24 €

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 8
 Rudolfstraße 53 - 55, 4040 Linz
 Gesamtwohnfläche: ca. 35,21 m²

2 OG
 1 OG
 EG
 BS



Die vorliegenden Planunterlagen 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: PROJ83AG

Objektbeschreibung

Gemütliche 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 8 mit ca. 35,21 m² Wohnfläche: - Vorraum - Tageslichtbadezimmer inkl. Badewanne - separates WC - Küche inkl. Essbereich - ruhiges innenhofseitiges Wohn-/Schlafzimmer - Schrankraum Aktuell werden noch Adaptierungsarbeiten vorgenommen, unter anderem wird die Wohnung komplett weiß ausgemalt und die bestehende Elektrik erneuert. 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.atAngaben

gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Mi € 38 zz
ete 9,5gl
6 10
%
US
t.
Be € 63,zz
trie 38 gl
bs 10
ko %
ste US
n t.
He € 35,zz
izk 21 gl
ost 20
en %
US
t.
U € 52,
ms 34

atz
ste
uer

Ge € 54
sa 0,4
mt 9
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: