

**Altbaufair trifft moderne Ausstattung! Großzügige 2  
Zimmerwohnung mit neuer Einbauküche!**



Küche

**Objektnummer: 2713\_8157**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Volksfeststraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,31 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 47,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,00
Gesamtmiete	939,05 €
Kaltmiete (netto)	707,50 €
Kaltmiete	939,05 €

## Ihr Ansprechpartner

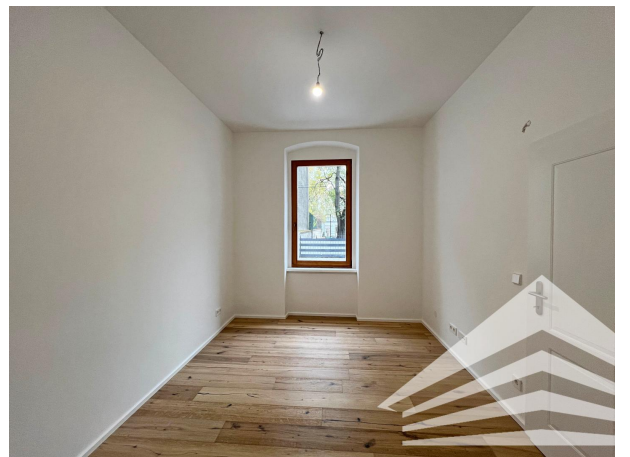
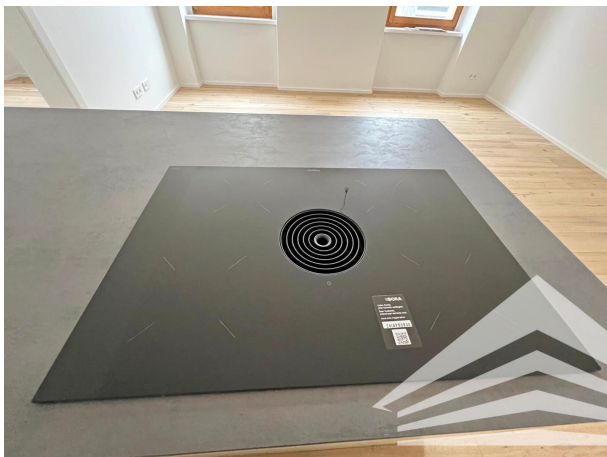


### Roman Dirisamer, MBA

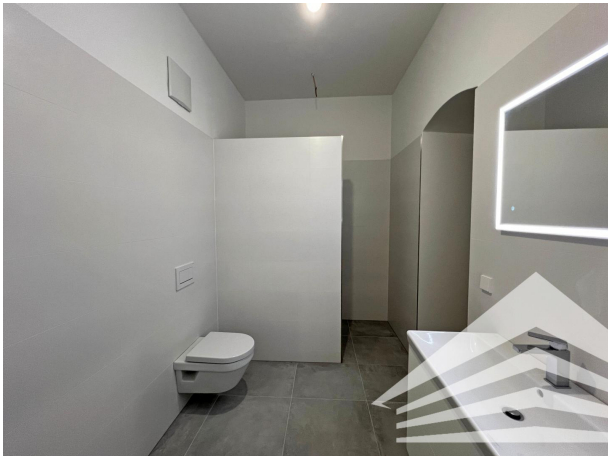
PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG  
Promenade 9  
4020 Linz

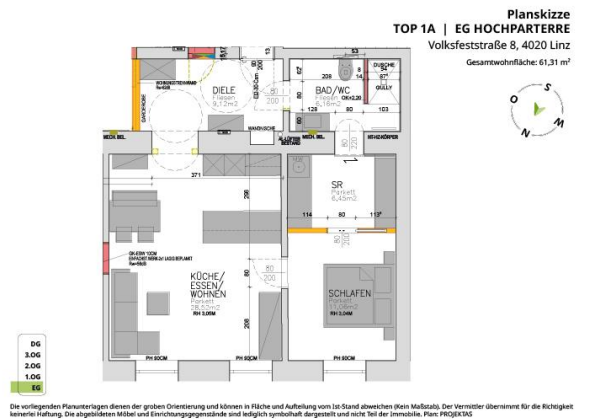
H +43 664 / 88 78 68 60

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

**ERSTBEZUG NACH SANIERUNG** Besichtigung ab sofort möglich! Großzügige 2 Zimmerwohnung mit Küche und möbliertem Schrankraum in der Innenstadt! Ab sofort ist in einem wunderschönen Stadthaus im Hochparterre (Halbstocklift) diese tolle Wohnung zu vermieten. Nur wenige Gehminuten von der Linzer Landstraße entfernt, bietet die Lage alle Vorteile einer Innenstadtwohnung: Geschäfte, Ärzte, Nahversorger und öffentliche Verkehrsmittel sind nur wenige Schritte entfernt! Neben der tollen Lage verfügt die Wohnung auch über eine Altbau typische Raumhöhe und den damit verbundenen Flair. Auf Grund einer umfassenden Sanierung jedoch auch über eine zeitgemäße Ausstattung: Hochwertige Einbauküche (Bora, Bosch Geräte), schöne Holzböden in den Wohnräumen, moderne Badgestaltung, **möblierter Schrankraum!** Raumaufteilung Top 1a: - Vorraum/Diele - Bad mit Dusche und WC - Wohnzimmer mit Küche (neu möbliert - ablösefrei) - Schlafzimmer mit angrenzendem Schrankraum Ein Kellerabteil ist ebenfalls inklusive! Die Kosten für Strom und Heizung werden direkt (nach Verbrauch) vom Versorgungsunternehmen verrechnet. Interesse? Bitte zögern Sie nicht, uns bei etwaigen Rückfragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins zu kontaktieren. Roman Dirisamer, MBA steht Ihnen unter 0664 88786860 oder dirisamer@projektas.at 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	€	707,5	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	146,18	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	85,37	

-----  
Gesamtbetrag € 939,05  
-----

Heizwärmebedarf 47.8  
KWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: B  
Faktor Gesamt 1.0  
energieeffizienz:  
z: