

Hochwertige 3 Zimmerwohnung mit Küche & Balkon in der Innenstadt - Nähe Landstraße



Wohnzimmer

Objektnummer: 2713_8158

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bürgerstraße 13
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,91
Gesamtmiete	1.149,50 €
Kaltmiete (netto)	855,00 €
Kaltmiete	1.149,50 €

Ihr Ansprechpartner



Roman Hintersteiner

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

H +43 664 / 88 73 78 70

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









Planskizze
TOP 6 | 3.OG
 Bürgerstraße 13, 4020 Linz
 Gesamtwohnfläche: 81,02 m²



- 5.OG
- 4.OG
- 3.OG**
- 2.OG
- 1.OG
- EG

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

Objektbeschreibung

WUNDERSCHÖNE 3 ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON IN DER INNENSTADT Diese perfekt aufgeteilte Wohnung wurde im Jahr 2011 völlig neu erbaut und sehr hochwertig ausgestattet. Raumaufteilung der ca. 81 m² im 3. OG (mit Lift): > Vorzimmer (Fliese) > Tageslicht Bad mit Glasdusche und Waschmaschinenanschluss (Fliese) > Separates WC (Fliese) > Praktischer Abstellraum (Fliese) > Großzügiges Wohn-/Esszimmer (Parkett) mit Küche (Küche möbliert & ablösefrei) > Großes Schlafzimmer (Parkett) mit Balkon (in den ruhigen Innenhof ausgerichtet) > Schlafzimmer 2 bzw. Büro (Parkett - südlich/straßenseitig ausgerichtet) 1 Kellerabteil ist dieser Wohnung ebenso zugehörig. Ein kleiner aber feiner Allgemeingarten steht den Bewohnern auch zur Verfügung. Es besteht die Möglichkeit einen Großteil des vorhandenen Mobiliars von der derzeitigen Mieterin abzulösen. Bezug: ab März 2025 möglich Die Heiz- und Stromkosten werden je nach tatsächlichem Verbrauch direkt mit den zuständigen Versorgungsunternehmen abgerechnet. Verbrauch aktuell: Strom € 23,00 pro Monat & Fernwärme € 43,00 pro Monat (1-Personen-Haushalt). **Sie haben Interesse?** Für Rückfragen oder zur Vereinbarung einer unverbindlichen Besichtigung steht Ihnen unser Herr Roman Hintersteiner unter 0732/770885 bzw. 0664/88737870 jederzeit gerne zur Verfügung! **Wir freuen uns auf Ihren Anruf!** Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.atAngaben

gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Mi € 85 zz
ete 5 gl
10
%
US
t.
Be € 19 zz
trie 0 gl
bs 10
ko %
ste US
n t.
U € 10
ms 4,5
atz
ste
uer

Ge € 11
sa 49,
mt 5
bet
rag

He 28.
izw0 k
är W
meh/(
be m²
dara)
f:
KlaB
ss
e
He
izw
är
me
be
dar
f:
Fa 0.9
kto 1
r G
es
am
ten
erg
iee
ffiz
ien
z: