



#0004004291

## Helle Citywohnung mit Loggia mitten in Urfahr

4040 Linz



Mietpreis: 1.059,84 €  
Wohnfläche: 78,36 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2

### IHR BETREUER



Elisabeth Klaming  
Teamassistentz - Immobilienmakler  
Real-Treuhand Immobilien  
klaming@rbgr.at  
+43 7239 8123 32637





## BESCHREIBUNG

Die große Citywohnung liegt direkt auf der Hauptstraße in Urfahr. Die ca. 78,36 m<sup>2</sup> teilen sich auf in ein Schlafzimmer, einen großzügigen Wohn-Esszimmer Bereich, ein Bad, ein separates WC und einen Abstellraum. Vom großen Wohn-Esszimmerbereich gelangt man direkt auf die ca. 6,20 m<sup>2</sup> große Loggia, welche zum Entspannen einlädt.

Straßenbahn- und Bushaltestellen sind unmittelbar davor vorhanden und innerhalb von wenigen Gehminuten erreicht man diverse Nahversorger.

Nicht barrierefrei. Lift vorhanden.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 78 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	ca. 6 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	23.02.2022
Gültig bis	22.02.2032
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	28,20
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,64
fGEE Klasse	 A+

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Loggien	1

### MERKMALE

Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche	Räume und Flächen	Abstellraum
Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift	Keller	Kellerabteil



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	729,84 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	729,84 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	181,50 € inkl. 10% USt.
Betriebskosten Lift	16,50 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	132,00 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.059,84 € inkl. USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Einkauf

< 500m: Resch & Frisch

#### Gaststätten

< 500m: Brotsüchtig

< 500m: Beenie.all Day

#### Bildung

< 500m: Polytechnische Schule Urfahr

< 500m: Neue Mittelschule 15

#### Sonstiges

< 500m: Oberbank

< 500m: Raiffeisen BANK

#### Gesundheit

< 500m: Doktor Joachim Leisch

< 500m: DDr. Bernhard Zöchbauer

< 500m: Dr. Gerhard Bold

< 500m: Fiala Alexander

< 500m: Dr.Med. Arnold Bruckner



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan](#)

