



#0004004291

## Helle Citywohnung mit Loggia mitten in Urfahr

4040 Linz



Rent: 1.059,84 €  
Living Area: 78,36 m<sup>2</sup>  
Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Heating	Central Heating: District Heating

### AREAS

Living Area	ca. 78 sqm
Loggia Area	ca. 6 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	23.02.2022
Valid until	22.02.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	28,20
HWB Class	 B
fGEE Value	0,64
fGEE Class	 A+

## SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Loggias	1

## FEATURES

Kitchen	Kitchenette	Additional rooms and areas	Storeroom
Special configuration	Elevator	Cellar	Basement Storage Room



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	729,84 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	729,84 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	181,50 € incl. 10% VAT
Running costs Lift	16,50 € incl. 10% VAT
Heating Costs	132,00 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Rent	1.059,84 € incl. VAT
Deposit	3 gross monthly rents



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Shopping

< 500m: Resch & Frisch

#### Gastronomy

< 500m: Brotsüchtig

< 500m: Beenie.all Day

#### Education

< 500m: Polytechnische Schule Urfahr

< 500m: Neue Mittelschule 15

#### Other

< 500m: Oberbank

< 500m: Raiffeisen BANK

#### Health

< 500m: Doktor Joachim Leisch

< 500m: DDr. Bernhard Zöchbauer

< 500m: Dr. Gerhard Bold

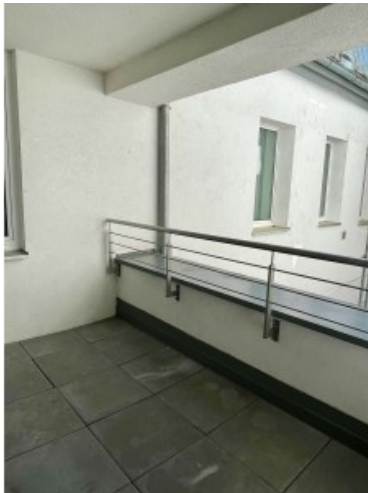
< 500m: Fiala Alexander

< 500m: Dr.Med. Arnold Bruckner



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan](#)

