



#0004004495

## Tolle 2-Zimmer-Wohnung mitten im Zentrum von Eidenberg

4201 Eidenberg



Mietpreis: 638,03 €  
Wohnfläche: 52,49 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

Diese tolle 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia befindet sich direkt im Ortszentrum von Eidenberg. Die ca. 52 m<sup>2</sup> teilen sich auf in ein Schlafzimmer, einen geräumigen Wohn-Esszimmerbereich, ein Badezimmer mit Dusche und ein separates WC. Highlight der Wohnung ist die ca. 7,50 m<sup>2</sup> große Loggia, wo man einen traumhaften Ausblick ins Grüne hat und seine Ruhe genießen kann. Ein Kellerabteil und ein KFZ-Stellplatz im Freien sind ebenso inkludiert.

In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Restaurants und den Linzer Hauptplatz erreicht man innerhalb von 20 Autominuten. Gute öffentliche Verkehrsanbindungen nach Linz sind auch gegeben.

Nicht barrierefrei.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	1997
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 52 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 5 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	ca. 8 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	60,90
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,83
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Loggien	1

### MERKMALE

Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Kellerabteil
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	450,00 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	450,00 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	188,03 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	638,03 € inkl. USt.
----------------------------	---------------------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

#### Einkauf

< 500m: G'Schäft In Eidenberg

< 500m: Bio Gwölb Eidenberg

#### Gesundheit

< 500m: Dr. Stefan Mertl

#### Gaststätten

< 500m: Gasthaus Eidenbergerger's

#### Bildung

< 500m: Volksschule

Neue Mittelschule



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Ausschnitt](#)

