



#0004004495

Tolle 2-Zimmer-Wohnung mitten im Zentrum von Eidenberg

4201 Eidenberg



Rent: 638,03 €
Living Area: 52,49 m²
Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Diese tolle 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia befindet sich direkt im Ortszentrum von Eidenberg. Die ca. 52 m² 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 m² 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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	1997
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	ca. 52 sqm
Cellar Area	ca. 5 sqm
Loggia Area	ca. 8 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

HWB-Value (KWh/m ² /a)	60,90
HWB Class	 C
fGEE Value	0,83
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Loggias	1

FEATURES

Furnished	Partially furnished	Cellar	Basement Storage Room
Kitchen	Kitchenette		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	450,00 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	450,00 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	188,03 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Rent	638,03 € incl. VAT
------------	--------------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

Shopping

< 500m: G'Schäft In Eidenberg

< 500m: Bio Gwölb Eidenberg

Health

< 500m: Dr. Stefan Mertl

Gastronomy

< 500m: Gasthaus Eidenbergerger's

Education

< 500m: Volksschule

Neue Mittelschule



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Ausschnitt](#)

