



#0004004692

## ERSTBEZUG - Neue Mietwohnung in Altenberg

4203 Altenberg bei Linz



Rent: 1.089,41 €

Living Area: 67,66 m<sup>2</sup>

Rooms: 2



YOUR CUSTODIAN



Christian Ladberg

Leiter der Immobilienbüros Bad  
Leonfelden, Freistadt, Königswiesen und  
Wartberg/Aist

Real-Treuhand Immobilien

ladberg@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8012

+43 50 6596 8012





## DESCRIPTION

### ERSTBEZUG!

Neue Mietwohnung im Zentrum von Altenberg

Die Wohnung mit einer Nutzfläche von ca. 67,66 m<sup>2</sup> bietet einen tollen, hellen Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zur ca. 15,28 m<sup>2</sup> großen Loggia.

Neben 1 Schlafzimmer gibt es noch einen kleineren Raum, der sehr gut als Garderobenraum oder auch als kleiner Büro-/Homeofficeraum verwendet werden kann.

### Ausstattung:

hochwertige Einbauküche

Kunststofffenster

Raffstore

Parkett- und Fliesenböden

Fußbodenheizung (Nahwärme)

1 TG-Abstellplatz, 1 Freiparker

eigenes Kellerabteil

Über einen Aufzug sind alle Wohnungen barrierefrei zu erreichen.

Altenberg bei Linz ist eine Marktgemeinde in Oberösterreich im Bezirk Urfahr-Umgebung.

Neben dem Vorzug seiner Nähe zur Landeshauptstadt Linz (ca. 8 km) und zur Universität, bietet Altenberg auch die Ruhe, das Ambiente und das Flair einer ländlichen Gemeinde.

Hier finden Sie alle wichtigen Orte des Lebens wie Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken und Lebensmittelgeschäfte sowie auch Gasthäuser, Jausenstationen und zahlreiche Hofläden.





## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	2024
Heating	Underfloor Heating: District Heating
Car Spaces	Underground Garage, Open

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	29.04.2024
Valid until	28.04.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	40,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,74
fGEE Class	 A

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1



Loggias

1

**AREAS**

Living Area ca. 68 sqm

Cellar Area ca. 4 sqm

Loggia Area ca. 15 sqm





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	744,26 € incl. 10% VAT
Parking space rent	84,00 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	828,26 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

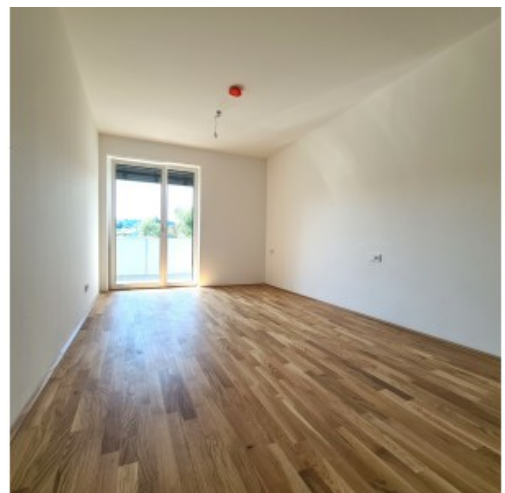
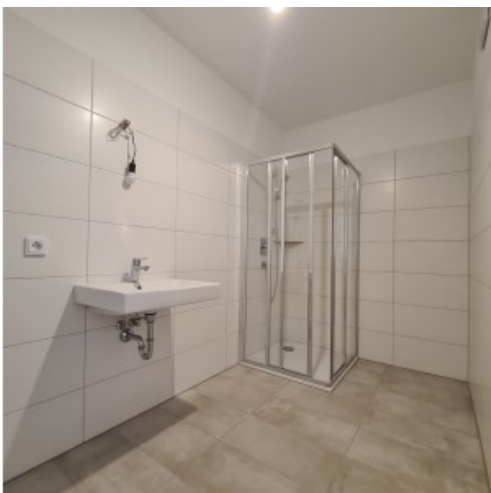
Running costs	141,30 € incl. 10% VAT
Running costs parking space	41,36 € incl. VAT
Heating Costs	48,72 € incl. 20% VAT
Warmwater	29,78 € incl. 10% VAT

### TOTAL

Total Rent	1.089,41 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	2.000,00 €



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[HA - Altenberg - TOP\\_C04\\_\\_2023-02-28\\_Freigabeplan](#)

