



#0004004693

## ERSTBEZUG - Neue Mietwohnung in Altenberg

4203 Altenberg bei Linz



Mietpreis: 1.200,85 €

Wohnfläche: 74,98 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3



IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

### ERSTBEZUG!

Neue Mietwohnung im Zentrum von Altenberg

Die Wohnung mit einer Nutzfläche von ca. 74,98 m<sup>2</sup> bietet einen tollen, hellen Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zur ca. 15,68 m<sup>2</sup> großen Loggia.

Neben 2 Schlafzimmern 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.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2024
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme
Stellplätze	Tiefgarage, Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 75 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 6 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	ca. 15 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	29.04.2024
Gültig bis	28.04.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	37,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,74
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1

**Raiffeisen  
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	824,78 € inkl. 10% USt.
Miete KFZ-Abstellplatz	84,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	908,78 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

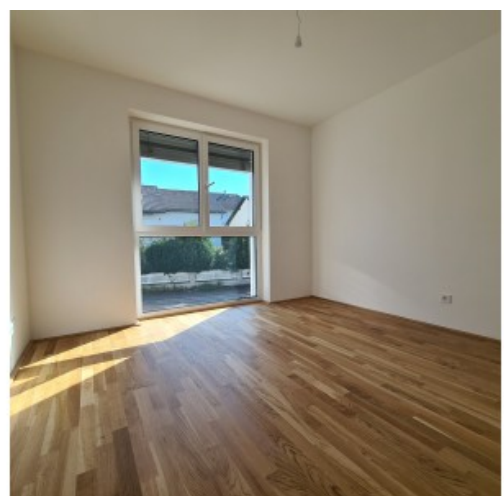
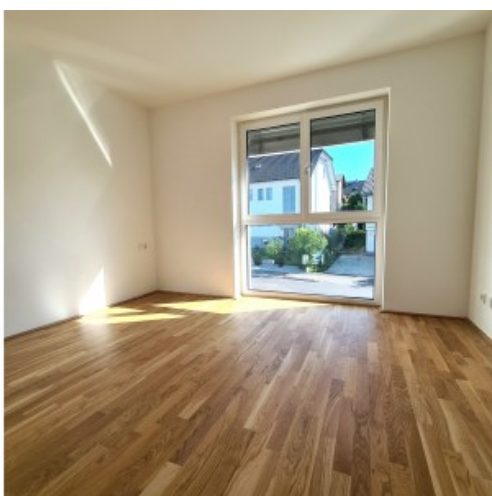
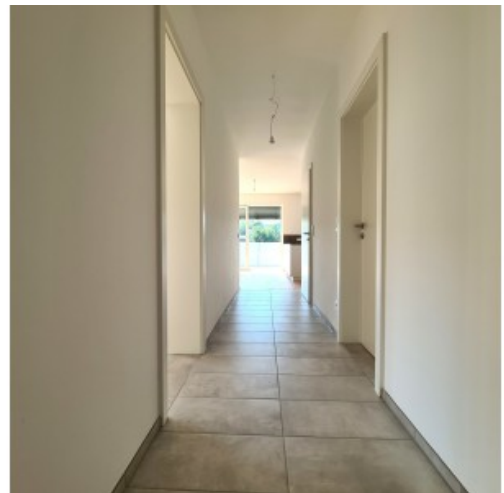
Betriebskosten	163,74 € inkl. 10% USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	41,36 € inkl. USt.
Heizkosten	53,99 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	32,99 € inkl. 10% USt.

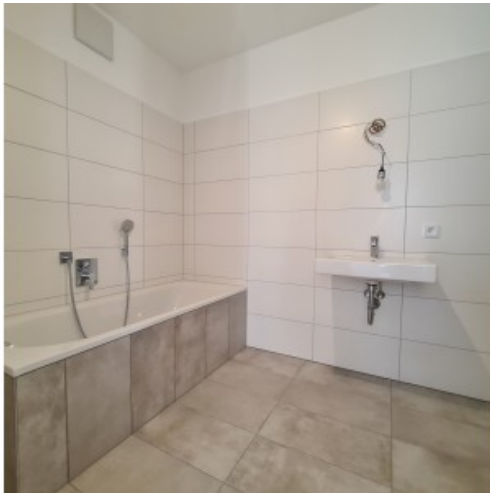
### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.200,85 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	2.500,00 €



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Wohnungsplan](#)

