



#0004004696

ERSTBEZUG - Neue Mietwohnung in Altenberg

4203 Altenberg bei Linz



Mietpreis: 1.089,41 €

Wohnfläche: 67,66 m²

Zimmer: 2



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. 67,66 m² bietet einen tollen, hellen Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zur ca. 15,28 m² 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.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN		FLÄCHEN	
Objektkategorie	Wohnung	Wohnfläche	ca. 68 m ²
Nutzung	Wohnen	Kellerfläche	ca. 4 m ²
Vermarktungsart	Miete	Loggiafläche	ca. 15 m ²
Baujahr	2024		
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme		
Stellplätze	Tiefgarage, Freiplatz		

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	29.04.2024
Gültig bis	28.04.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	40,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,74
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Loggien	1

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	744,26 € inkl. 10% USt.
Miete KFZ-Abstellplatz	84,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	828,26 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	141,30 € inkl. 10% USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	41,36 € inkl. USt.
Heizkosten	48,72 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	29,78 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.089,41 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	2.000,00 €



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Wohnungsplan](#)

