



#0004004790

## Stadtwohnung - perfekte Lage und sofort verfügbar!

4020 Linz



Rent: 900,00 €

Usage Area: 95,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Isabel Heinzl

Junior-Maklerin

Real-Treuhand Immobilien

i.heinzl@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8002

+43 50 6596 8002





## DESCRIPTION

Wohnung im 3. OG mit Lift bietet nicht nur Gemütlichkeit und Helligkeit, sondern auch eine ausgezeichnete Aufteilung und eine unschlagbare Infrastruktur.

Besondere Highlights:

Schöne Loggia: Genießen Sie Tage und laue Abende auf Ihrer eigenen Loggia mit Innenhofblick. Ein perfekter Ort, um zu entspannen oder Freunde zu empfangen.

Perfekte Infrastruktur: Alles, was Sie brauchen, ist in wenigen Minuten erreichbar. Die Landstraße, mit ihren vielfältigen Einkaufs- und Gastronomiemöglichkeiten liegt in unmittelbarer Nähe.

Die gut durchdachte Aufteilung schafft ein angenehmes Wohngefühl und maximiert die Raumausnutzung. Alle Zimmer sind vom Vorraum aus begehbar!

Optional kann auch in der Tiefgarage ein Parkplatz angemietet werden nach Rücksprache mit der Hausverwaltung OÖ Wohnbau.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	1975
Heating	Central Heating: Gas

### AREAS

Usage Area ca. 95 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	24.10.2022
Valid until	23.10.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	47,00
HWB Class	 B
fGEE Value	1,40
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1

### FEATURES





Furnished

Partially furnished

Cellar

Basement Storage

Room

Kitchen

Kitchenette





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	660,84 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	660,84 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	239,16 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Rent	900,00 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

