



#0004004783

## 3-Zimmerwohnung Urfahr

4040 Linz



Mietpreis: 867,81 €

Wohnfläche: 57,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Isabel Heinzl

Junior-Maklerin

Real-Treuhand Immobilien

i.heinzl@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8002

+43 50 6596 8002





## BESCHREIBUNG

Diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer äußerst attraktiven Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Nahversorger, die den täglichen Bedarf abdecken. Die hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht es Ihnen, schnell und bequem durch die Stadt zu gelangen. Zusätzlich ist die beliebte Lentia City nur wenige Minuten entfernt, was Ihnen vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitaktivitäten bietet. Die Heizkosten sind in der Gesamtmiete bereits inklusive!

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung nicht barrierefrei ist. Küche wird noch eingebaut.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	1969
Heizung	Fernwärme: Fernwärme

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 57 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	21.09.2022
Gültig bis	20.09.2032
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	49,50
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	1,29
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2

### MERKMALE





Sonderausstattung

Fahrstuhl / Lift





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	627,00 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	627,00 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	176,52 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	64,30 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	867,81 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

