

Innenstadtwohnung mit riesigem Balkon mit Blick in den Innenhof



Zimmer

Objektnummer: 0004005649

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	56,17 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,48 m ²
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Gesamtmiete	954,26 €
Kaltmiete (netto)	681,82 €
Kaltmiete	867,51 €
Betriebskosten:	185,69 €

Ihr Ansprechpartner



Christian Ladberg

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8012
H +43 50 6596 8012

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Wunderschöne 1-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in den ruhigen und grünen Innenhof und voll ausgestatteter Marken-Küche zu mieten!

Diese Wohnung mit ca. 56,17 m² Nutzfläche punktet mit einer durchdachten Raumaufteilung und verfügt über einen großen Balkon mit ca. 15,05 m² mit Blick in einen großen Garten mit altem Baumbestand.

Der lichtdurchflutete Ess- und Kochbereich verfügt über eine moderne und komplett ausgestattete Küche mit Markengeräten.

Parkettböden, große Fenster und hochwertige Ausstattung runden das Wohnerlebnis ab.

Wohnung verfügbar ab 01. August 2025!

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Essbereich mit Küche
- Wohn- und Schlafzimmer in einem großen Raum
- Badezimmer
- WC
- Balkon
- Kellerabteil
- Fahrradraum

Mitten in der Linzer Innenstadt und dennoch in einer Ruhelage, befindet sich diese charmante City-Wohnung. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Straßenbahn) und die Landstraße sind in wenigen Gehminuten erreichbar; Nahversorger, Schulen, Ärzte sind nur einen Steinwurf

entfernt.

KONDITIONEN:

- Mietkosten mtl.: EUR 750,00 inkl. USt
 - Betriebskosten akonto mtl.: EUR 205,00 inkl. USt
- = GESAMTMIETE mtl.: EUR 955,00 inkl. USt
- (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

Kaution: 3.000,00 EUR

Die monatlichen Kosten für Strom und Heizung werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Des Weiteren steht ein Parkplatz in der hauseigenen Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung:
EUR 193,00 inkl. Betriebskosten und USt

(einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebührung von EUR 68,52)

Haustiere sind grundsätzlich erlaubt! (ausgenommen sind Hunde!)