

**Sehr praktisch & gut gelegen - beim Südbahnhofmarkt**



**Objektnummer: 141/81896**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Erdgeschoß             |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4020 Linz                        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1987                             |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 60,30 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 87,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,46                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 799,39 €                         |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 557,00 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 799,39 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |
| provisionsfrei                       |                                  |

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Vogel**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 732 908180 699  
H +43 676 834 34 699

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



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



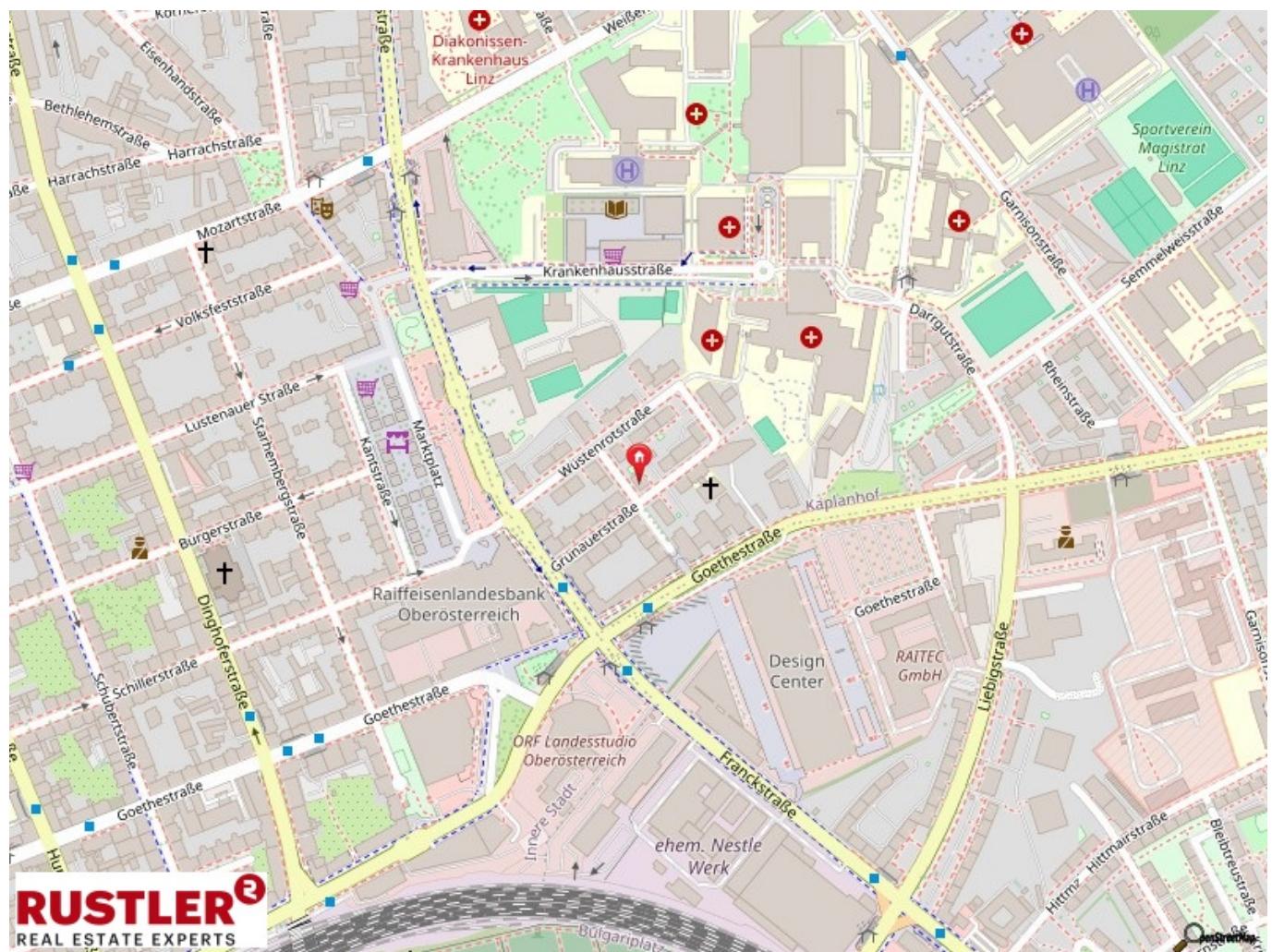
**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



## Objektbeschreibung

Diese gut gelegene und gut geschnittene Wohnung liegt in Gehweite des Südbahnhofmarktes in einer ruhigen Seitenstraße im EG eines Hauses mit nur 6 Wohneinheiten. Die sehr hellen und angemessenen Räume teilen sich bei insgesamt ca. 60 m<sup>2</sup> auf wie folgt: VR, Bad, WC, Küche, WZ, SZ Ein schöne allgemeine Gartenfläche steht den Mietern des Hauses ebenfalls jederzeit zur Verfügung. Im Erdgeschoß gehört zur Wohnung ein Abstellraum, ein Kellerabteil ergänzt das praktische Angebot. Mietbeginn: ab sofort Kaution: 3 BMM