

## **Optimal aufgeteilte Wohnung im Zentrum!**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1033\_25612**

**Eine Immobilie von RE/MAX Linz-City**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Wohnfläche:</b>	47,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 195,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,03
<b>Gesamtmiete</b>	884,23 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	650,00 €
<b>Kaltmiete</b>	884,23 €

## Ihr Ansprechpartner

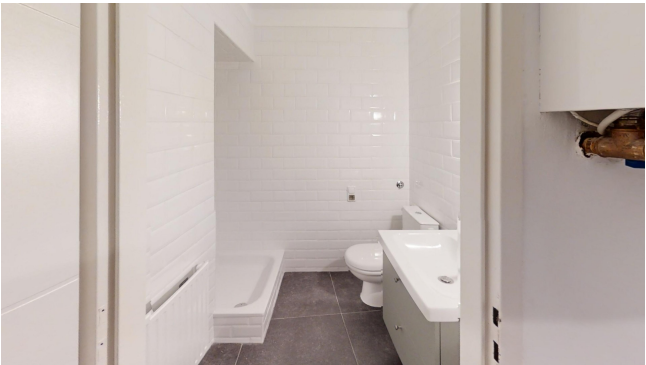


**Chiara Gattringer, BSc**

RE/MAX Linz-City  
Landstraße 115a  
4020 Linz

T +43 732 660 260 11  
H +43 660 20 12 619  
F +43 732 660 260 - 22

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





## Objektbeschreibung

Ein kleines Schmuckstück mittten im Zentrum!

Diese neu renovierte 2-Zimmer-Altbauwohnung liegt in einer ruhigen Seitengasse der Linzer Altstadt und ist ausgestattet mit hochwertigen Parketböden und einer neuen Küche. An der Ecke gibt es eine sehr gute traditionelle, griechische Taverne. In nur 2 Gehminuten erreicht man den Linzer Hauptplatz.

Aufteilung:

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad mit Dusche und WC, Abstellraum

Böden:

Wohnzimmer, Schlafzimmer: Parkettboden

Vorraum, Küche: PVC

Bad/WC: Fliesen

Zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns, um sich selbst ein Bild von dieser gemütlichen Wohnung zu machen.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte und Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	650	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	86,86	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	147,37	
-----			
----			
Gesamtbetrag	€	884,23	
-----			
----			
Heizwärme 195.0			
bedarf:	kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	E		

Faktor Ges 2.03

amtenergie

effizienz:

Klasse D

Faktor Ges

amtenergie

effizienz:

Für Fragen steht Ihnen Frau Gattringer gerne unter der Nummer 0660 / 20 12 619 zur Verfügung! Gerne können Sie auch unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren.