

## **Gemütliche 2-Zimmer Wohnung in Top Lage!**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1033\_25971**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4100 Ottensheim
<b>Baujahr:</b>	ca. 1977
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	54,17 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,48
<b>Gesamtmiete</b>	682,99 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	490,00 €
<b>Kaltmiete</b>	682,99 €

## Ihr Ansprechpartner



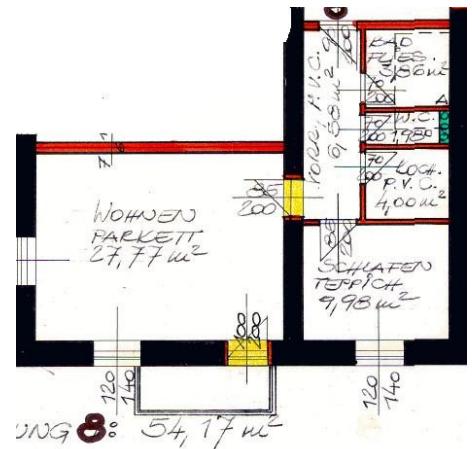
**Chiara Gattringer, BSc**

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

Sie sind auf der Suche nach einer gemütlichen 2-Zimmer-Wohnung in Stadtnähe? Dann könnten Sie hier genau richtig sein!

Diese Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 54,17 m<sup>2</sup> und ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- WC
- Bad inkl. Dusche
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

Außerdem verfügt die Wohnung auch über einen Balkon.

Im Mietpreis inkludiert ist ebenso ein eigener Carportparkplatz je nach Verfügbarkeit.

Lage:

Die Lage ist positiv hervorzuheben. Das Objekt befindet sich in Ottensheim, vor den Toren von Linz. Ottensheim ist aufgrund der vielfältigen Freizeitmöglichkeiten sowie die gute Verkehrsanbindung eine begehrte Wohnadresse. Eine gute Infrastruktur ist gegeben, denn durch die naheliegende Rohrbacherstraße erreichen Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten schnell und einfach. Außerdem sind Sie in Kürze bei den Feldkirchner Bädeseen und auch bei der Regattastrecke, die sich gut eignet zum Spazieren, Laufen oder Rad fahren. In der Marktgemeinde befinden sich ebenso mehrere Restaurants, Bäckereien und 1x wöchentlich findet außerdem ein Wochenmarkt statt. Ein toller Ort mit vielen Möglichkeiten und Wohlfühlcharakter.

Zögern Sie nicht, werden Sie schon bald Mieter dieser tollen Wohnung und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns.

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	€	490	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	130,9	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	62,09	

uer

---

-----  
-----  
Gesamtbe € 682,99  
trag

---

-----  
Heizwärm 43.0  
ebedarf: kWh/(m²a)  
Klasse HeiB  
zwärmebe  
darf:  
Faktor Ge 1.48  
samtenerg  
ieeffizienz:  
Klasse C  
Faktor Ge  
samtenerg  
ieeffizienz:

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