

## Mietwohnung in Toplage Urfahr!



Außenansicht

Objektnummer: 0004006756

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Linz
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Wohnfläche:</b>	27,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 49,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,29
<b>Gesamtmiete</b>	458,09 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	306,30 €
<b>Kaltmiete</b>	414,13 €
<b>Betriebskosten:</b>	82,39 €
<b>Heizkosten:</b>	25,44 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Isabel Heinzl**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 80028002  
H +43 50 6596 8002

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



## Objektbeschreibung

Diese ansprechende 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Urfahr und bietet ideale Voraussetzungen für komfortables Stadtleben. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine rasche Erreichbarkeit aller Linzer Stadtteile.

Ein weiterer Vorteil ist die Nähe zur Lentia City, die mit ihrem vielfältigen Angebot an Geschäften, Gastronomie und Freizeitmöglichkeiten in wenigen Gehminuten erreichbar ist und den Standort besonders attraktiv macht.

Anmerkung: Die Wohnung ist nicht barrierefrei.