Komplett ausgestattete Wohnung mit Balkon - Ideal für Studenten und Berufsreisende!

Objekt: oO-2022-00111_11 • 4040 Linz
610,31 €

frauIMMO Sachwert GmbH • Freilinger Straße 13 • 4501 Neuhofen an der Krems
Tel.: 067683635353 • Mobil: • Fax:
alexandra@frauimmo.at • www.frauimmo.at

Daten im Überblick

ImmoNr.	oO-2022-00111_11
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
PLZ	4040
Ort	Linz
Etage d. Objekts	3
Wohnfläche	30 m^2
Balkon/Terrasse Fläche	5 m^2
Anzahl Balkone	1
Moebliert	Voll
Boden	Laminat, Fliesen
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme
Küche	Einbauküche
Bad	Fenster, Dusche

Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Baujahr	1964
Zustand	Gepflegt
Jahr der letzten Modernisierung	2022
Energieausweis gültig bis	26.05.2030
HWB	54,56 kWh/(m^2a)
Klasse HWB	C
fGEE	1,1
Klasse fGEE	C
Betriebskosten	207,53 €
Nettomiete (exkl. USt.)	347,30 €
Summe USt.	55,48 €
Gesamtbelastung	610,31 €
Kaution	3 BMM

frauIMMO Sachwert GmbH • Freilinger Straße 13 • 4501 Neuhofen an der Krems
Tel.: 067683635353 • Mobil: • Fax:
alexandra@frauimmo.at • www.frauimmo.at

Beschreibung

Willkommen in Ihrer neuen, perfekt ausgestatteten Mietwohnung!

Diese moderne und stilvoll eingerichtete Wohnung (vollständig möbliert) bietet auf 30 m^2 Wohnfläche und einer 5 m^2 großen Loggia alles, was Sie für ein komfortables Zuhause benötigen.

Ideal für Studenten, Berufsreisende oder Singles, die Wert auf eine durchdachte Ausstattung und eine unkomplizierte Wohnlösung legen.

Die Wohnung wurde vor 4 Jahren umfassend renoviert und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand. Mit einem All-in-Vertrag, der sämtliche Kosten wie Internet, Strom, Heizung und Betriebskosten abdeckt, können Sie sich entspannt zurücklehnen und das Wohnen genießen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Pfeifferstraße, 4040 Linz, einer begehrten Wohngegenden in Linz-Urfahr.

Die Lage bietet eine perfekte Kombination aus städtischem Komfort und ruhiger Umgebung:
+ Zentrale Lage: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar
+ Öffentliche Verkehrsmittel: Bushaltestellen und die Straßenbahn sind nur wenige Minuten entfernt, was eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum ermöglicht.
+ Freizeitmöglichkeiten: Der nahegelegene Pöstlingberg und die Donau laden zu Spaziergängen, Sport und Erholung ein.
+ Bildungseinrichtungen: Die Johannes Kepler Universität (JKU) und andere Bildungseinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar – ideal für Studenten.
+ Verkehrsanbindung: Die Nähe zur Linzer Stadtautobahn sorgt für eine hervorragende Anbindung für Pendler.

frauIMMO Sachwert GmbH • Freilinger Straße 13 • 4501 Neuhofen an der Krems
Tel.: 067683635353 • Mobil: • Fax:
alexandra@frauimmo.at • www.frauimmo.at

Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung überzeugt durch folgende Highlights:
+ Wohnfläche: ~30 m^2 + ~5 m^2 Loggia
+ Vollständig ausgestattet: Von Besteck, bis zum TV und zur Schlafcouch – alles ist vorhanden
+ Renoviert: Vor 4 Jahren umfassend modernisiert
+ All-in-Vertrag: Alle Kosten inklusive (Internet, Strom, Heizung, Betriebskosten)
+ Badezimmer: Modernes Bad mit Waschmaschine und Dusche
+ Küche: Hochwertige Einbauküche mit allen Geräten
+ Loggia: 5 m^2 für entspannte Stunden im Freien
+ Befristung: Mietvertrag auf 5 Jahre

+ Ideal für: Studenten, Berufsreisende oder Singles

Sonstige Angaben

Bitte beachten Sie, dass wir Anfragen ausschließlich dann bearbeiten, wenn diese vollständige Kontaktdaten – Name, Adresse und Telefonnummer – enthalten. Diese Angaben sind für eine effiziente und zügige Bearbeitung Ihrer Anfrage unerlässlich und ermöglichen es uns, direkt mit Ihnen in Kontakt zu treten.

Bitte beachten Sie außerdem, dass wir in diesem Fall ausschließlich im Auftrag des Vermieters handeln und nicht als Doppelmakler tätig sind. Zum Auftraggeber besteht ein familiäres & wirtschaftliches Naheverhältnis.

frauIMMO Sachwert GmbH • Freilinger Straße 13 • 4501 Neuhofen an der Krems
Tel.: 067683635353 • Mobil: • Fax:
alexandra@frauimmo.at • www.frauimmo.at

Impressionen

gemütlicher Wohnbereich

frauIMMO Sachwert GmbH • Freilinger Straße 13 • 4501 Neuhofen an der Krems
Tel.: 067683635353 • Mobil: • Fax:
alexandra@frauimmo.at • www.frauimmo.at

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Alexandra Nachbargauer
frauIMMO Sachwert GmbH
Freilinger Straße 13
4501 Neuhofen an der Krems

Telefon: 067683635353

Mobil: 067683635353

E-Mail: alexandra@frauimmo.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.