



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 137771

erstellt am : 19.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1350€

Straße:

4040 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Mario Zoidl, MBA

Tel: +43 676 83 667 780

mario.zoidl@vkb-bank.at

Wohnfläche: 126m²

Charmante Altbauwohnung mit Garten & 2 Balkonen ? Wohnen mit Stil im Herzen von Urfahr!



Willkommen in einer der begehrtesten Lagen von Urfahr! Diese stilvolle Altbauwohnung liegt direkt im Zentrum und bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Lebensgefühl und entspannter Atmosphäre.

Highlights dieser Traumwohnung:

126 m² Wohnfläche voller Eleganz & Charakter

2 neu verflieste Balkone ? perfekt für entspannte Stunden im Freien

Großer Gemeinschaftsgarten ? eine grüne Oase mitten in der Stadt

Hohe Altbaudecken (ca. 3,40 - 3,50 m) für ein luftiges Wohngefühl

Neuwertige Fenster & Türen für modernen Wohnkomfort
Wunderschöner Fischgrätenparkett für zeitlose Eleganz
Voll ausgestattete, ablösefreie Küche ? einfach einziehen & genießen
2 praktische Kellerräume ? zusätzlicher Stauraum inklusive

Raumaufteilung:

Großzügiges Wohnzimmer
3 gemütliche Schlafzimmer
Moderne Küche
Großes, neu verflieses Badezimmer
2 separate WCs
Geräumiger Vorraum
Praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Altbaus (kein Lift) und wird über eine eigene Gasetagenheizung beheizt.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und entdecken Sie Ihr neues Zuhause mit Altbau-Charme und modernem Wohnkomfort.

Mietkonditionen:

Miete: ? 1.350,- (inkl. Betriebskosten, exkl. Heiz- & Stromkosten)

Kaution: ? 4.050,- (Sparbuch)

Vermittlungsprovision:

Provisionsfrei für den Mieter!

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m
Kinder <500m
<500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.500m
Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 126m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 128m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.07m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1350€

Kontaktinformationen

Vorname: Mario

Nachname: Zoidl, MBA

Tel.: +43 676 83 667 780

E-Mail: mario.zoidl@vkb-bank.at