

2 Zimmer Wohnung im Zentrum von Urfahr



Objektnummer: 3861/51

Eine Immobilie von IVG-Immobilien Vertrieb GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 70
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Wohnfläche:	37,00 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	D 154,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	597,70 €
Kaltmiete (netto)	297,00 €
Kaltmiete	407,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
Heizkosten:	125,00 €
USt.:	65,70 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Plakolb

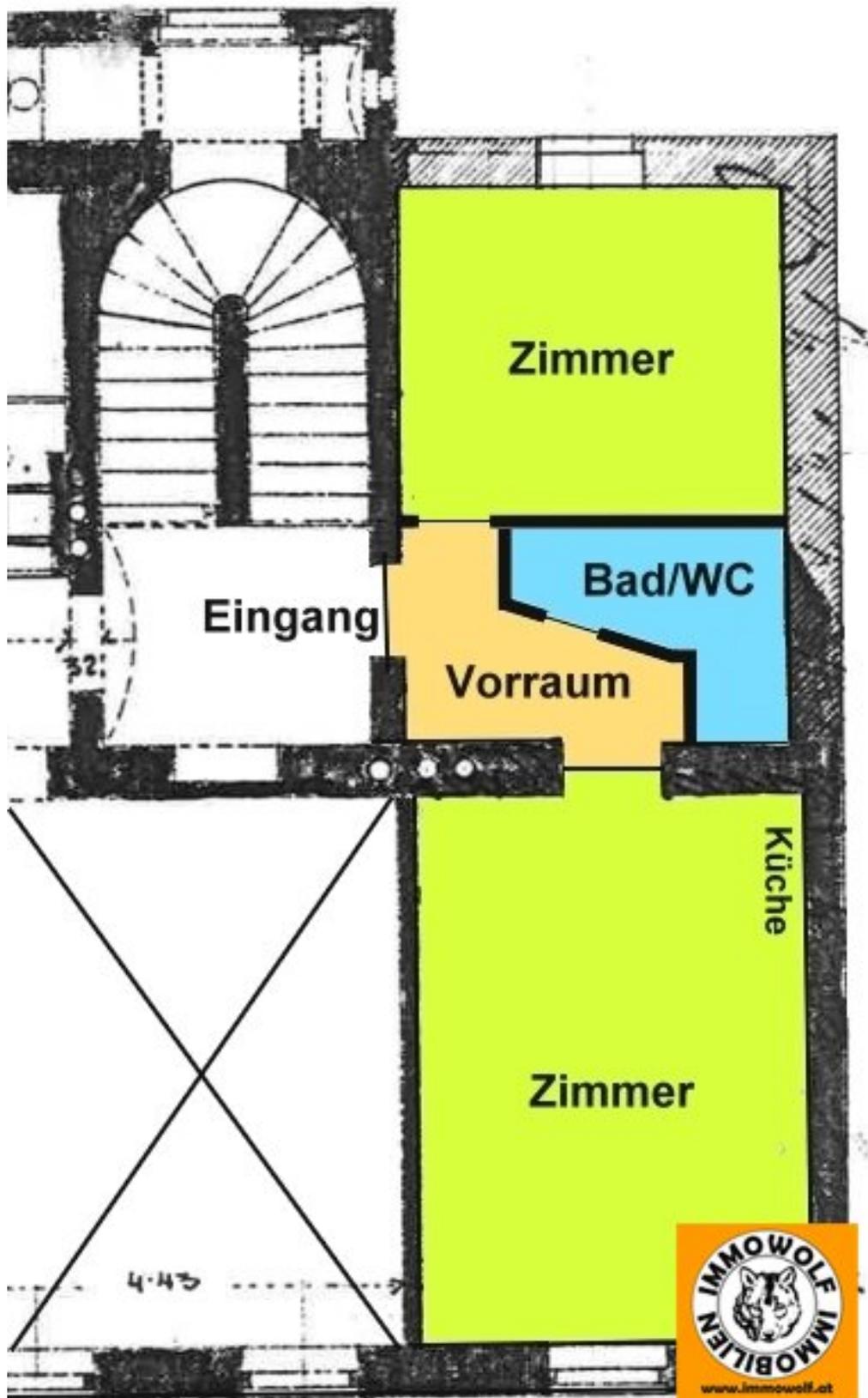
IVG-Immobilien Vertrieb GmbH
Hauptstraße 71
4040 Linz

T +43 732 711 311









Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene Wohnung liegt im ersten Obergeschoss am ruhigen Ende der Hauptstraße – mitten im urbanen Geschehen und doch angenehm zurückgezogen. Die Raumaufteilung ist ideal für Singles oder Paare, die ein Zuhause mit Entwicklungsmöglichkeiten suchen:

- Ein **helles Wohnzimmer** mit Blick zur Straße, das durch seine großzügige Fensterfläche einladend wirkt
- Ein **ruhiges Schlafzimmer** mit Aussicht in den begrünten Innenhof – perfekt zum Abschalten
- Ein zentral gelegener **Vorraum**, der Bad und WC erschließt
- Das **Badezimmer** ist funktional ausgestattet
- Die **Küche** wird in Absprache mit dem Vermieter noch eingebaut – Wünsche können berücksichtigt werden!

Die Wohnung eignet sich hervorragend für Menschen die gerne zentral in der Stadt ohne Auto leben möchten.

Vereinbaren Sie gerne einen **unverbindlichen Besichtigungstermin** – wir freuen uns, Ihnen das Objekt persönlich vorzustellen!

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 <50m

Apotheke <100m

Klinik <1.375m

Krankenhaus <1.525m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <200m

Universität <325m

Höhere Schule <1.625m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <200m

Sonstige

Bank <150m

Geldautomat <150m

Post <150m

Polizei <425m

Verkehr

Bus <25m

Straßenbahn <300m

Bahnhof <375m

Autobahnanschluss <1.200m

Flughafen <4.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap