

## Helle 1-Zimmer Wohnung mit Klimaanlage in Linz-Urfahr - ab sofort verfügbar



Einrichtungsvorschlag

**Objektnummer: 1937/7646033**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Rudolfstraße 55/11
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Linz
<b>Wohnfläche:</b>	35,27 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	132,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,53
<b>Gesamtmiete</b>	556,74 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	442,64 €
<b>Kaltmiete</b>	506,13 €
<b>Betriebskosten:</b>	63,49 €
<b>USt.:</b>	50,61 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Michaela Hochreiter**

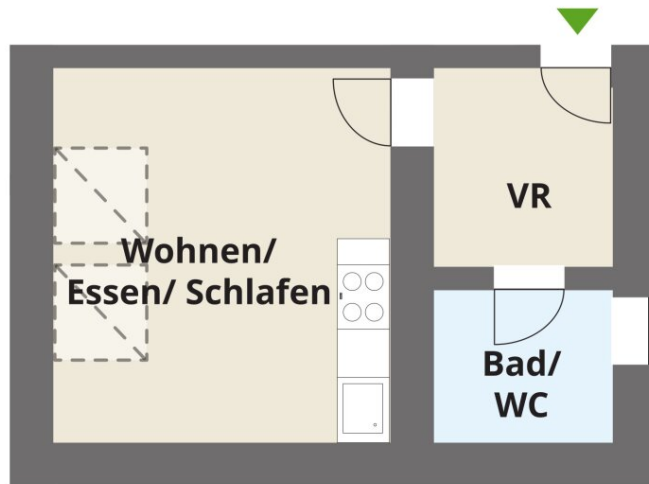
AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Europaplatz 4  
4020 Linz

T +43 732 605533 364  
H +43 664 8185330

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



**Planskizze**  
**BESTANDSPLAN TOP 11**  
Rudolfstraße 53 - 55, 4040 Linz  
Gesamtwohnfläche: ca. 35,27 m<sup>2</sup>



- 2.OG
- 1.OG
- EG
- KG



Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

## Objektbeschreibung

Die Wohnung im 2. OG überzeugt mit einem großzügigen Raum, der als gemütlicher Ess-/Wohn- und Schlafbereich dient. Die Klimaanlage bietet an heißen Tagen einen kühlen Kopf. Das Badezimmer mit Tageslicht sorgt für eine freundliche Atmosphäre.

Der Gemeinschaftsgarten im Hof steht für alle Mieter zur Nutzung zur Verfügung.

Die Heizkosten betragen derzeit monatlich € 35,27 zzgl. der gesetzlich vorgeschriebenen Umsatzsteuer.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <150m

Apotheke <450m

Klinik <925m

Krankenhaus <1.350m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <200m

Kindergarten <200m

Universität <575m

Höhere Schule <1.400m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <450m

Einkaufszentrum <850m

**Sonstige**

Bank <475m

Geldautomat <475m

Post <650m

Polizei <450m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <200m

Bahnhof <475m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <4.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap