

****Ab sofort** Sonnige 3-Zimmer Wohnung mit
Dachterasse in der Volksfeststrasse 34 - Top 13**



Objektnummer: 1939/132996

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	76,89 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	D 118,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Gesamtmiete	1.094,37 €
Kaltmiete (netto)	763,52 €
Kaltmiete	994,88 €
Betriebskosten:	231,36 €
USt.:	99,49 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Klaus Egger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 50450



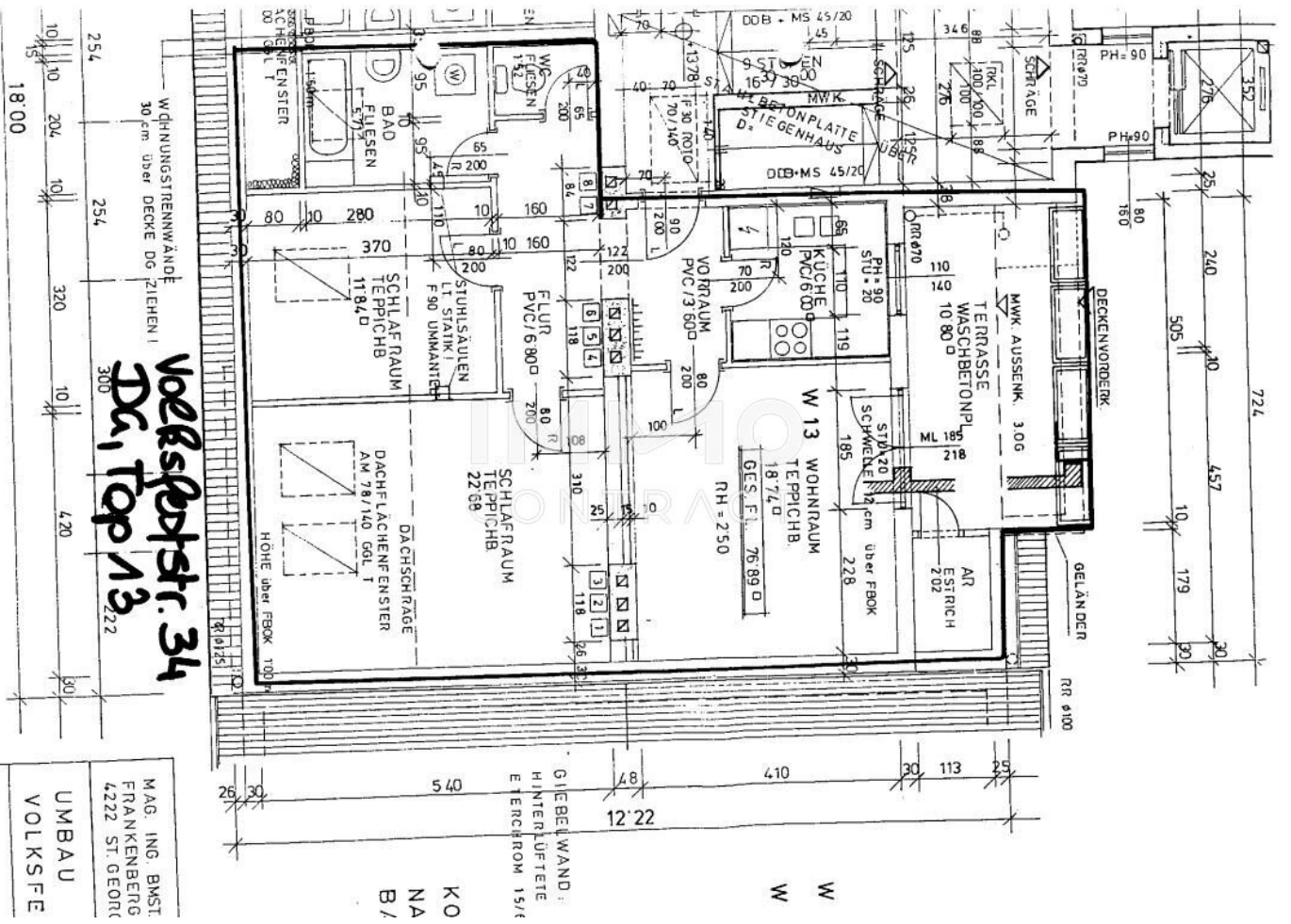
KI-bearbeitet











Voelksfedstr. 34
Du, Top 13
300 222

MAG. ING. BMST.
FRANKENBERG
4222 ST. GEORGE

UMBAU
VOLKSFE

Objektbeschreibung

Dieses Objekt befindet sich in einer eleganten Wohngegend mit besonderem Flair. Der Südbahnhofmarkt, welcher am Wochenende richtige Urlaubsstimmung vermittelt, ist nur wenige Gehminuten entfernt. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines liebevoll sanierten Hauses mit 13 Wohnungen.

Diese helle 3-Zimmer Wohnung ist mit klassischen Parkettböden ausgestattet, die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels moderner Gastherme. Die Wohnung verfügt über eine große Dachterrasse, welche einen schönen Ausblick ins Grüne ermöglicht. Auch ein Allgemeingarten steht den Mietern zur Verfügung. Die Einbauküche ist fixer Bestandteil der Wohnung, daher ablösefrei.

Raumaufteilung: Vorraum, Bad , WC, Küche, Wohn-Esszimmer, 2 Schlafzimmer, Dachterrasse mit Abstellraum.

++Für diese Wohnung ist ein Nettoeinkommen von € 2.650,00 erforderlich (Vorgabe Eigentümer)++

++Einrichtungsvorschläge über KI erstellt und sind im Mietobjekt nicht inkludiert++

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 <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap