

Exposé

Wohnung in Linz

GUTE ZIMMERAUFTEILUNG NÄHE WINTERHAFEN DONAULÄNDE



Objekt-Nr. **OM-338548**

Wohnung

Vermietung: **794 € + NK**

4020 Linz
Oberösterreich
Österreich

Baujahr	1956	Mietsicherheit	2.985 €
Zimmer	3,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	79,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	79,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	201 €	Etage	4. OG
Heizkosten	70 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	271 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hafenstraße - nur wenige Meter zum Donaustrand bzw. Winterhafen. Blick ins Mühlviertel bzw. Pöstlingberg im Norden, Weitblick über die Stadt im Süden.

Perfekt aufgeteilte Wohnung.

Neue Heizkörper in allen Räumen - Fernwärme.

Alle Fenster mit Rollläden.

2 Zimmer mit Einbauschränken ausgestattet und Küche samt Geräte.

Die Ausstattung bleibt in der Wohnung und kann ohne Ablöse verwendet werden.

Frei wählbare kostenlose Auto-Parkplätze im Hof.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Nichtraucher

sauberer Umgang mit der Wohnung

kein Lärm

keine Haustiere

Einkommensnachweis

Heizung/Warmwasser/Strom wird über die LINZ AG abgerechnet.

Eine Haushaltsversicherung ist abzuschließen.

Bei ordnungsgemäßer Miete kann der Mietvertrag jeweils um 3 Jahre verlängert werden.

Lage

Bushaltestelle direkt vor der Wohnung.

In wenigen Gehminuten am Donaustrand oder in den Donaupark bzw. zum Parkbad.

Oder mit dem Rad in 5 min zu Lebensmittelgeschäften (Hofer, Spar, Apotheke)

bzw. 10 min zu Med-Campus, Pädagogische Hochschule, JKU.

Mit dem Auto sofort auf der Autobahn.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	2,61 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Blick vom Innenhof.

Exposé - Grundrisse

