

## Kontakt



### Norbert Riha

Telefon : **+43/732/93 16 44**  
Mobil : **+43 664 / 21 605 12**  
Fax : **+43 732 / 93 16 44 555**  
E-Mail : **riha@hausundgrund.at**  
Büro : **Haus & Grund**  
**Liegenschaftsconsulting GmbH**  
Adresse : **4020 Linz, Südtiroler Straße 5**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2433/1688**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4020 Linz, Reischekstraße 6**  
Ges. Kosten: **€ 961,-**  
Wohnfläche: **ca. 82,22 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **3**

## Beschreibung

### Erstbezug nach Komplettanierung - Geräumige 3,5-Zimmer-Wohnung mit Gemeinschaftsgarten

Die ca. 82,22 m<sup>2</sup> große 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß (ohne Lift!) eines 3-stöckigen Hauses in der Reischekstraße 6.

Das Haus befindet sich zwischen AKH und Gruberstraße mit sehr viel Grün- und Erholungsfläche in der unmittelbaren Umgebung.

Die Wohnung besteht aus einem Vorzimmer/Diele, einem Wohn- Esszimmer, einer separaten Küche mit Essbereich, einem Schlafzimmer, einem Kinderzimmer, einem Badezimmer und einer separaten Toilette.

Die ganz neue Küche (ablösefrei!) ist wie folgt ausgestattet: Backrohr, Ceranfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach, Spüle, Armatur, Nischenrückwand, Unterleuchten, gedämpfte Türen, Laden und Auszüge

Ein Kellerabteil und ein kleiner Abstellraum im Vorhaus sind ebenfalls fixer Bestandteil dieser Wohnung.

Der hofseitige Garten steht allen Bewohnern des Hauses zur Verfügung.

Die Strom- und Heizkosten sind in den angegebenen Preisen nicht inkludiert - die Lieferverträge müssen mit dem jeweiligen Anbieter direkt abgeschlossen werden!

Für die Erstellung des Mietvertrages werden vom Vertragserrichter einmalig EUR 295,- (inkl. USt.) in Rechnung gestellt.

Aus gegebenem Anlass möchten wir Ihnen die Möglichkeit bieten, die Wohnung auf Wunsch auch in Form eines Videotelefonates live zu besichtigen.

Für nähere Informationen bzw. zwecks einer Terminvereinbarung für eine gemeinsame Besichtigung der Immobilie steht Ihnen Herr Norbert Riha unter 0664 - 21 605 12 gerne zur Verfügung!

Auf unserer Homepage - [www.hausundgrund.store](http://www.hausundgrund.store) - finden Sie zusätzlich eine große Auswahl an weiteren schönen Immobilien!

---

Nettomiete:	€ 740,-
USt Miete	€ 74,-
Bruttomiete:	€ 814,-
Betriebskosten:	€ 147,-
Ges. Kosten:	€ 961,-
Kaution:	€ 3.000,-
Mieterprovision:	2 MM zuzüglich 20% MwSt

---

Wohnfläche: ca. 82,22 m<sup>2</sup>

---

beziehbar ab:	sofort
Mietdauer:	von 1 bis 5 Jahre
Zimmer:	3.5
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	Ja
Möblierung:	Küche
Heizung:	Zentralheizung mit Gas
Baujahr:	ca. 1905
Stockwerk:	2. OG
HWB:	122.0 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Klasse HWB:	D
FGEE:	1.86
Klasse FGEE:	D

---

**Öffentliche Anbindung:** Bus; **Lage:** Stadtzentrum, Ruhelage; **Schlafzimmer:** 2; **Ausstattung:** Gegensprechanlage, Altbau; **Garten:** Gemeinschaftlich

---





