

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: 2433/1838
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4020 Linz, Dinghoferstraße 63 top 22**
Ges. Kosten: **€ 1.300,-**
Wohnfläche: **ca. 111,40 m²**
Zimmer: **3**

Beschreibung

Erstbezug nach Sanierung - Helle 3,5-Zimmer-Wohnung mit Loggia und toller Fernsicht

Diese helle 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 7. OG (oberstes Stockwerk - mit Lift!) und verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 111,4 m², zuzüglich einer Freifläche in Form einer Loggia im Ausmaß von ca. 5,48 m².

Die Wohnung wurde in den vergangenen Wochen aufwendig saniert und teilt sich auf wie folgt:

- ~ Vorzimmer
- ~ Wohnzimmer
- ~ Loggia (vom Wohnzimmer aus erreichbar)
- ~ Esszimmer mit eingerichteter Küche samt E-Geräten
- ~ Schlafzimmer mit Klimaanlage
- ~ Kinderzimmer
- ~ Badezimmer
- ~ sep. Toilette mit Handwaschbecken
- ~ Abstellraum

Die Küche ist wie folgt ausgestattet: Ceranfeld, Backrohr, Umluft, Geschirrspüler, große Kühl- Gefrierkombination, Nischenrückwand, Unterleuchten, Spüle und Armatur

Sämtliche Fensterflächen verfügen über einen außenliegenden Sonnenschutz!

Die Fenster werden im Laufe des Jahres auch noch erneuert und dann befindet sich die Wohnung quasi in komplett neuem Zustand!

Von der westseitig ausgerichteten Loggia genießt man einen traumhaften Ausblick über die Dächer von Linz.

Jeder Wohnung ist ein versperbares Kellerabteil zugeordnet.

Die Kosten für Heizung und Warmwasser liegen aktuell bei knapp EUR 80 und sind in den angegebenen Preisen nicht inkludiert.

Die Stromkosten sind in den angegebenen Preisen ebenfalls nicht inkludiert - der Liefervertrag muss mit dem gewünschten Anbieter direkt abgeschlossen werden!

Für die Erstellung des Mietvertrages werden vom Vertragserrichter einmalig EUR 480,- (inkl. USt.) in Rechnung gestellt.

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 - finden Sie zusätzlich eine große Auswahl an weiteren schönen Immobilien!

Nettomiete:	€ 998,-
USt Miete	€ 100,-
Bruttomiete:	€ 1.098,-
Betriebskosten:	€ 202,-
Ges. Kosten:	€ 1.300,-
Kaution:	€ 4.200,-

Wohnfläche:
Loggiafläche:

ca. 111,40 m²
5 m²

beziehbar ab:

sofort

Mietdauer:

von 1 bis 3 Jahre

Zimmer:

3.5

Bäder:

1

WC:

1

Keller:

Ja

Lift:

Ja

Anzahl der Loggien:

1

Möblierung:

Küche

Heizung:

Zentralheizung mit Fernwärme

Baujahr:

ca. 1974

Stockwerk:

7. OG

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum, Aussichtslage, Sonnige Lage; **Schlafzimmer:** 2; **Verwaltung:** WG geeignet;
Ausstattung: Geschirrspüler, Glaskeramikfeld, Sonnenschutz, Gegensprechanlage





