

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: **2433/1637**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4020 Linz, Hamerlingstraße 2**
Ges. Kosten: **€ 696,-**
Wohnfläche: **ca. 62,30 m²**
Zimmer: **2**

Beschreibung

Geräumige 2-Zimmer-Wohnung mit Parkplatz im Innenhof

Die ca. 62,30 m² große 2-Zimmer-Wohnung, befindet sich im 3. Obergeschoß (mit Lift!) eines 4-stöckigen Hauses in der Hamerlingstraße 2 in 4020 Linz.

Die Wohnung wurde erst 2020 komplett saniert - sie besteht aus einem Vorraum, einem großen, hellen Wohn-Esszimmer mit integrierter Küche (ablösefrei!), einem Schlafzimmer, einem Badezimmer (mit Badewanne samt Duscharmaturen, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss) und einer separaten Toilette (mit Handwaschbecken).

Ein fix zugeteilter Parkplatz im Hof und ein fix zugeteiltes Kellerabteil sind ebenfalls fixer Bestandteil dieser Wohnung.

Die Lage des Hauses besticht nicht nur durch die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, sondern auch durch die tolle Infrastruktur in der direkten Umgebung (Bäcker im Haus, div. Restaurants in unmittelbarer Umgebung, Trafik nebenan, nur ein paar Schritte ins nächste Fitness Studio, etc.).

Die Heizkosten betragen aktuell EUR 61,31 und werden monatlich von der Hausverwaltung vorgeschrieben.

Die Stromkosten sind in den angegebenen Preisen nicht inkludiert.

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

Nettomiete:	€ 500,-
USt Miete	€ 50,-
Bruttomiete:	€ 550,-
Betriebskosten:	€ 146,-
Ges. Kosten:	€ 696,-
Kaution:	€ 2.300,-
Mieterprovision:	2 MM zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche: ca. 62,30 m²

beziehbar ab:	sofort
Mietdauer:	von 1 bis 4 Jahre
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	Ja
Abstellplatz:	1
Lift:	Ja
Möblierung:	Küche
Heizung:	Fußbodenheizung
Baujahr:	ca. 2010
Stockwerk:	3. OG
HWB:	36.6 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	B
FGEE:	0.75
Klasse FGEE:	A

Öffentliche Anbindung: Strassenbahn, Bus; **Schlafzimmer:** 1





