

## 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: **2433/1687**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4020 Linz, Rainerstraße 10**  
Ges. Kosten: **€ 849,-**  
Wohnfläche: **ca. 56,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **2**

## Beschreibung

### Sehr schöne 3-Zimmer-Wohnung im Linzer Zentrum - verfügbar ab September 2022

Es handelt sich hier um eine erst 2020/2021 neu sanierte 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum der Linzer Innenstadt.

Die Wohnung verfügt über ca. 56 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche die sich wie folgt aufteilen: Vorraum, Bad/WC, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Wohn- Esszimmer mit Einbauküche (ablösefrei!)

Im EG befindet sich ein versperrbarer Fahrradabstellraum; ein Kellerabteil ist ebenfalls fixer Bestandteil dieser Wohnung.

Auf Grund der zentralen Lage ist die Infrastruktur dementsprechend sehr gut, in unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Nahversorger, jede Menge Restaurants, eine Apotheke, versch. Banken, das Casino, etc.

Die öffentlichen Verkehrsmittel sind ebenfalls in nur wenigen Gehminutern erreichbar.

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

Die Kosten für die Mietvertragserstellung werden vom Vermieter übernommen!

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:	€ 672,-
USt Miete	€ 67,-
Bruttomiete:	€ 739,-
Betriebskosten:	€ 110,-
Ges. Kosten:	€ 849,-
<hr/>	
Kaution:	€ 2.550,-
Mieterprovision:	2 MM zuzüglich 20% MwSt

---

Wohnfläche: ca. 56,00 m<sup>2</sup>

---

beziehbar ab:	September 2022
Mietdauer:	von 1 bis 4 Jahre
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	Ja
Lift:	Ja
Möblierung:	Küche
Heizung:	Zentralheizung mit Fernwärme
Baujahr:	ca. 1874
Stockwerk:	2. OG
HWB:	76.0 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Klasse HWB:	C
FGEE:	2.21

---

**Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn, Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum; **Schlafzimmer:** 2; **Ausstattung:** Altbau

---





