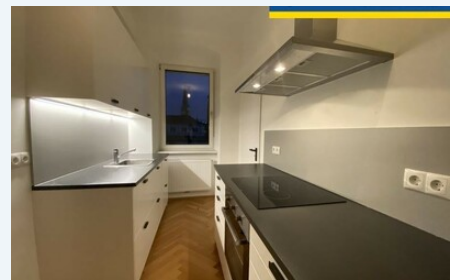


# Charmant & modern! Großzügige Altbauwohnung mit großem Balkon in zentraler Lage! 4020 Linz

€ 845,00

3 Zimmer

ca. 90,00 m<sup>2</sup>



## OBJEKTBSCHREIBUNG

Stadtleben mit Stil

Diese ca. 90m<sup>2</sup> große und moderne Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines schönen, renovierten Altbauwohnhauses aus dem 19. Jahrhundert. Die Wohnung besticht vor allem mit dem Altbaucharme und ihren hellen Räumlichkeiten. Sie bietet Ihnen, mit den beiden Schlafräumen, dem großen Wohnraum sowie separater Küche genügend Platz. Vom großzügigen Wohnzimmer gelangen Sie auf den ca. 10m<sup>2</sup> großen Balkon.

In den Wohnräumen ist ein Echtholz-Parkett verlegt und die Fenster sind mit Sonnenbeschattung ausgestattet.

Die Küche ist modern und voll ausgestattet (inkl. Geschirrspüler).

Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung und im Erdgeschoss gibt es noch einen Fahrradraum.

PKW-Abstellplätze können Sie in den umliegenden Tiefgaragen (zB. Promenade) anmieten. Rundum

das Haus bzw. in der Straße gibt es Kurzparkzonen.  
 Öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie fußläufig.

Es wird ein Betriebskosten-Akonto i.d.H. von EUR 169,- monatlich vorgeschrieben. Fernwärme und Strom werden direkt über das Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin.  
 Gerne senden wir Ihnen vorab ein kostenloses Detailangebot mit weiteren Informationen unverbindlich zu.

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Frau Kerstin Matz unter 0676/841 420-242 oder 050/450-242 gerne zur Verfügung.  
 Aufgrund der aktuellen Situation, können wir leider bis auf Weiteres keine Besichtigungen durchführen. Gerne beraten wir Sie telefonisch und senden Ihnen die Unterlagen per EMail zu. Wir freuen uns über Ihren Anruf!

Alles zum Thema IMMOBILIEN aus einer Hand: Profitieren Sie von den Möglichkeiten des VOLKSBANKEN-Verbunds!

- Immobilienservice: IMMO-CONTRACT
- Finanzierung: VOLKSBANK
- Versicherung: ERGO

Rund 3.000 aktuelle Immobilien: [www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com) wir danken für Ihre Empfehlung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete €768,18 zzgl 10% USt.Umsatzsteuer

€76,82-----Gesamtbetrag

€845-----Heizwärmebedarf:95.0 kWh/(m²a)Klasse

Heizwärmebedarf:CFaktor Gesamtenergieeffizienz:1.34Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:C

Objektnummer	<b>1053/9313</b>	Objektart	<b>Wohnung</b>
Baujahr	<b>ca. 1900</b>	Vermarktung	<b>Miete</b>
Lage	<b>Römerberg, Theater, Promenade</b>	Wohnfläche	<b>ca. 90,00 m²</b>
Balkonfläche	<b>ca. 9,50 m²</b>	Zimmer	<b>3</b>
WC	<b>1</b>	Balkon	<b>1</b>
HWB Klasse	<b>C</b>	fGEE Klasse	<b>C</b>
Heizung	<b>Zentralheizung mit Fernwärme</b>	Ausstattung	<b>Kabel / Sat-TV Gerät, Personenlift, WG-Geeignet</b>
Bad	<b>1</b>	HWB Wert	<b>95 kWh/m²a</b>
fGEE Wert	<b>1.34</b>		

**Kerstin Matz**

[kerstin.matz@immo-contract.com](mailto:kerstin.matz@immo-contract.com)

+43 676 841 420 242

[www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com)

