

## **TOP Eigentumswohnung mit Designerküche und Kellerabteil**



Diele.JPG

**Objektnummer: 1137**

**Eine Immobilie von Renate BRANDSTÖTTER Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dauphinstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	1965
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	91,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	763,93 €
Kaltmiete (netto)	516,00 €
Kaltmiete	737,37 €
Betriebskosten:	221,37 €
USt.:	26,56 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Gesamtkosten verstehen sich inkl. Heizkosten - Erstellung Mietvertrag € 295 inkl. 20% Mwst.

### Provisionsangabe:

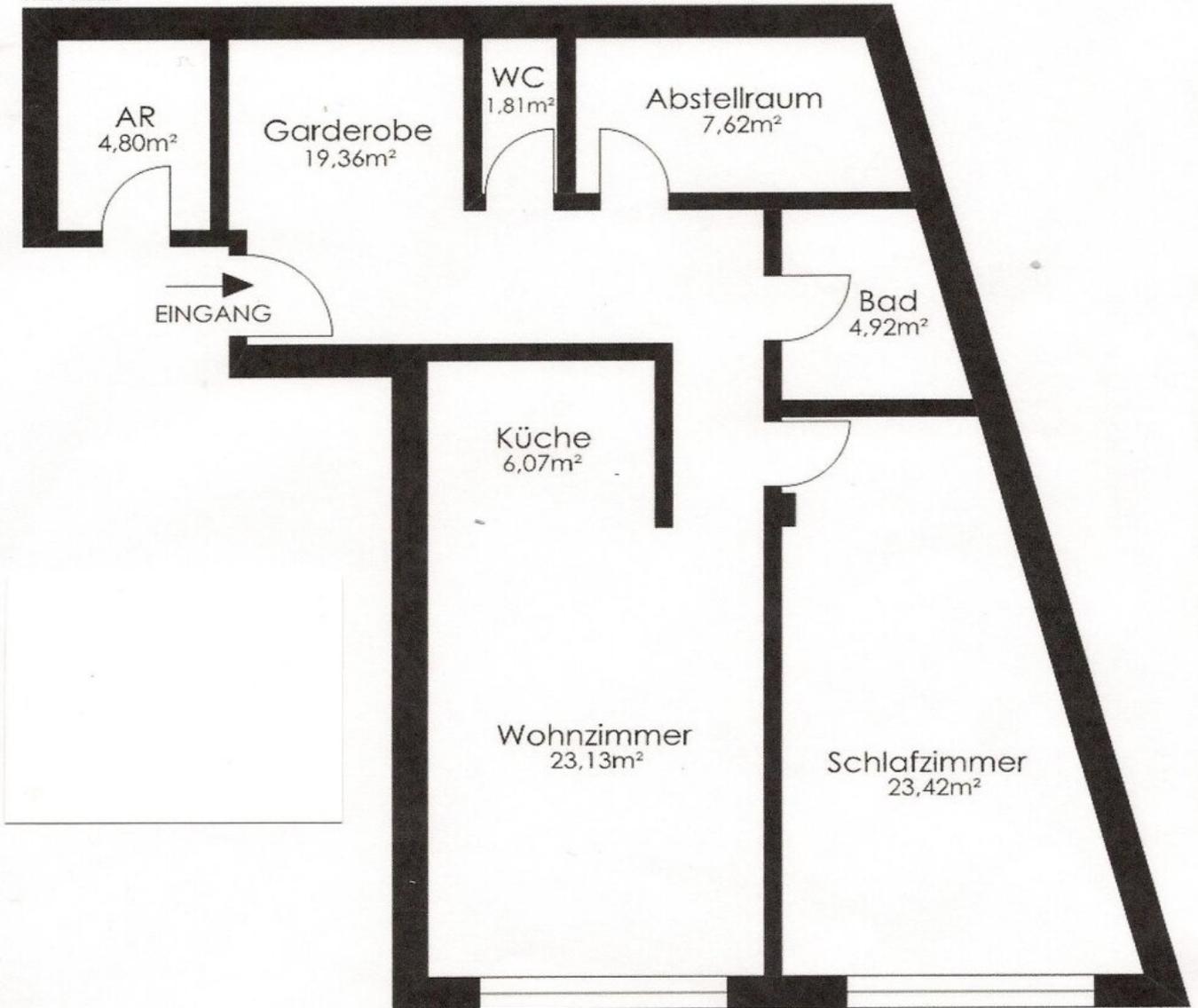
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



# Top 4

Plan-Skizze



ohne Maßstab  
m<sup>2</sup> Angaben sind ca. Angaben

## Objektbeschreibung

Diese helle geräumige Mietwohnung wurde komplett neu renoviert und befindet sich im 1. Obergeschoß eines 2009 generalsanierten Mehrparteienhauses am Stadtrand von Linz, in der Nähe des Einkaufszentrums - Infracenter. Die Raumaufteilung ist mit einer Diele, 1 Abstellraum, einer eingerichteten Küche, ein Wohnzimmer, ein Bad mit Wanne, WC und 1 großer Schlafraum sowie ein großer externer Abstellraum gegeben. Der Wohnung zugeordnet ist ein Abstellraum und ein Kellerabteil. **Die Miete inklusive Betriebskosten und Heizkosten beträgt 728 Euro** . Für die Kautions sind 2.980 Euro in bar zu hinterlegen. Die Vermittlungsprovision beträgt zwei Bruttomonatsmieten.

Zur Information: Die Betriebskosten und Beheizung laut letzter Abrechnung betragen 212 Euro. Der Stromverbrauch ist mit dem Medienanbieter direkt abzurechnen.

### Energiedaten:

Energieausweis: liegt vor

HWB: 46,00

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.750m

Krankenhaus <3.250m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <500m

Universität <2.750m

Höhere Schule <5.750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap