

**Schön gelegene 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung am
Auberg zu vermieten!**



Objektnummer: 7834/148

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aubergstraße 35
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	894,00 €
Kaltmiete (netto)	672,61 €
Kaltmiete	812,73 €
Betriebskosten:	140,12 €
USt.:	81,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Michael Lindinger-Pesendorfer, BSc

BL Immobilien GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz







Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung befindet sich am Auberg in Linz.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoß und hat ca. 80 m² Wohnfläche.

Neben dem Wohnesszimmer befindet sich direkt die abgetrennte Küche samt Abstellraum. Zudem gibt es zwei Schlafzimmer, jeweils mit Ausgang auf den Balkon im Innenhof. Das Bad und das WC sind getrennt. Die Küche ist mit vermietet (keine Ablöse). Die Wohnung ist **nicht barrierefrei** erreichbar.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <425m

Apotheke <425m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.800m

Kinder & Schulen

Kindergarten <225m

Schule <225m

Universität <600m

Höhere Schule <1.850m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <600m

Sonstige

Bank <550m

Geldautomat <550m

Post <550m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <450m

Bahnhof <450m

Autobahnanschluss <925m

Flughafen <4.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap