

Pöstlingberg! Sonnige ruhige 118 m² WNFL plus 14 m² Balkon mit genialer Fernsicht, teilmöbliert, 5 Zimmer, Garage!



LAGE

Ort: Linz
Straße: Nöbauerstraße 31

PREISE

Gesamtmieta: € 1.200,00
Miete: € 1.021,46
Betriebskosten: € 178,54
Gesamtbelastung: € 1.200,00
Kaution: 5000 Euro
Provision: 2400 Euro

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 118,18 m²
Balkon Fl. ca.: 14,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab Dezember 2022
Stellplätze Garage: 1
Einbauküche: ja
Teilmöbliert: ja
Keller: ja
Heizung: Etagenheizung
Befuerung: Gas
Heizwärmebedarf: 120 kWh/m²/Jahr
fGEE: 1,36
Boden: Parkett

Pöstlingberg! Sonnige, südwestlich ausgerichtete 5-Zimmerwohnung mit großem Balkon und genialer Fernsicht bis ins Alpenvorland! Das Objekt liegt im obersten Stock eines 4-Parteienhauses in ruhiger Siedlungslage. Die Wohnung wurde 1974 errichtet und in den letzten Jahren renoviert. Viel Wert hat die Eigentümerin auf den Einsatz von hochwertigen Materialien gelegt. (Holz-Alu-Fester in Lärche mit 3-fach Verglasung und Jalousien; Parkettboden in Eiche geölt; neues Bad mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken, neues WC, Grander-Wasserbelebung) Die Wohnung ist teilmöbliert: Einbauküche samt Geräte, Esszimmer, Einbaugarderobe, Badmöbel, Architektenbüro aus den 50er Jahren, div. Schränke. Inkl. Garagenplatz und einem großen Kellerabteil. Für Gartenliebhaber steht ein großzügiger Allgemeingarten mit 452 m² zur Verfügung. Nichtraucherwohnung! Gas- Etagenheizung für Heizung und Warmwasser. Sofort in der Stadt und doch am Land! Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Kindergarten, Volksschule, Spielplätze und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und fußläufig erreichbar. Beziehbar ab 1. Dezember 2022 oder früher lt. Vbg!



Gerlinde Lanzerstorfer

Geschäftsführerin

☎ 0676 / 5480519

🌐 <http://www.donau-immobilien.at>

✉ lanzerstorfer@donau-immobilien.at









