

Hauptstraße Urfahr! WG geeignete, attraktive DG-Wohnung mit Balkon, 4 Zimmer, 120,75m2 WNFL, Küche möbliert, 3.Stock ohne Lift!



LAGE

**Ort:** Linz  
**Straße:** 4040 Urfahr/Hauptstraße 81/3/7

PREISE

**Gesamtmierte:** € 1.243,19  
**Miete:** € 996,47  
**Betriebskosten:** € 246,72  
**Gesamtbelastung:** € 1.243,19  
**Kaution:** € 3.730,00  
**Provision:** -----

FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:** 120,75 m<sup>2</sup>  
**Balkon Fl. ca.:** 5,00 m<sup>2</sup>

DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** 1.4.2024  
**Mietdauer:** 4 Jahr(e)  
**Anzahl Balkone:** 1  
**Abstellraum:** ja  
**Einbauküche:** ja  
**Keller:** ja  
**Fahrradraum:** ja  
**Heizung:** Gas-Etagenheizung  
**Befuerung:** Gas  
**Heizwärmebedarf:** 88 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr  
**Gartennutzung:** ja  
**Altbau:** ja  
**Boden:** Parkett

Hauptstraße: WG geeignete, charmante DG-Wohnung mit 120,75 m<sup>2</sup> WNFL, 4 Zimmer und ablösefreier Küche im 3.Stock ohne Lift, beeindruckt durch ihre gelungene Aufteilung und verfügt über einen Balkon mit Blick zum wunderschönen Gemeinschaftsgarten.  
 Raumaufteilung: Vorraum, ein großzügiger, heller Wohnbereich mit Zugang zum Balkon, welcher hofseitig ausgerichtet ist, eine Küche (ablösefrei), 3 Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne + Dusche und Waschmaschinenanschluß sowie ein separates WC.  
 Weiters führt vom Wohnbereich eine kleine Treppe zur entzückenden Galerie.  
 Ein Keller und ein Radabstellplatz ist vorhanden.  
 Der Donaustrand ist fußläufig erreichbar!  
 Beste Infrastruktur! Sehr zentrale Lage!  
 Bushaltestelle und Straßenbahn sind in unmittelbarer Nähe!

**LAGE:**

4040 Urfahr, Hauptstraße, Nähe Lentia



**Renee Geruska**  
**Immobilienfachberaterin**  
 ☎ 0650 / 9073294  
 🌐 <http://www.donau-immobilien.at>  
 ✉ [geruska@donau-immobilien.at](mailto:geruska@donau-immobilien.at)





