

Baumbachstr.9: Toplage nahe Mariendom! Wunderschöne, zentral gelegene 2 Zimmerwohnung mit Balkon, Küche gegen Ablöse, 55m2 WNFL



LAGE

**Ort:** Linz  
**Straße:** Baumbachstr.9/2

PREISE

**Gesamtmiete:** € 787,53  
**Miete:** € 614,54  
**Betriebskosten:** € 172,99  
**Gesamtbelastung:** € 787,53

FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:** 55,00 m<sup>2</sup>

DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** ab 1.11.2024  
**Anzahl Balkone:** 1  
**Einbauküche:** ja  
**Fahrstuhl:** ja  
**Keller:** ja  
**Heizung:** Fernwärme  
**Heizwärmebedarf:** 37,7 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr  
**Altbau:** ja

Gemütliche, zentral gelegene 2-Zimmerwohnung mit 55m2 WNFL, Balkon, befindet sich in der Baumbachstraße 9, im 2.Liftstock.

Aufteilung: Wohnzimmer, Schlafzimmer, separate Küche, (Einrichtung gegen Ablöse) Badezimmer mit Waschmaschinenanschluß,WC, Vorraum.

Weiters gehört ein Kellerabteil zur Wohnung!

Die Heiz-und Stromkosten werden direkt vom Versorgungsunternehmen verrechnet und sind nicht im Mietpreis enthalten!

Infrastruktur: Lebensmittelgeschäfte, Schulen, Kindergarten, Krankenhäuser, Bus-und Straßenbahn sind fußläufig erreichbar!

**LAGE:**

Nähe Herrenstraße, nahe Landstraße



**Renee Geruska**

**Immobilienfachberaterin**

☎ 0650 / 9073294

🌐 <http://www.donau-immobilien.at>

✉ [geruska@donau-immobilien.at](mailto:geruska@donau-immobilien.at)

