

An  
Office\_Interessentin  
  
Österreich

Persnr.: 3710/5481  
Angebotsnr.: 2024/973

Linz, 10.04.2024

## Ihr Immobilienangebot

Sehr geehrte(r) Interessent(in)!

vielen Dank für Ihr Interesse an unseren Immobilien.  
Folgend übermitteln wir Ihnen objektbezogene Angebotsinformationen.

**Projekt Rosenstraße Alkoven - Erstbezug Wohnung - 2 Zimmer mit Balkon und Küche im Dachgeschoss  
4072 Alkoven (ObjNr: 3710/3227)**

Mit freundlichen Grüßen

Lukas Gabriel, BSc.

Zeininger Immobilien GmbH  
Harrachstraße 4/2/1 , 4020 Linz  
Tel: +43 664 9272 515  
E-Mail: gabriel@zeininger.immobilien

# Projekt Rosenstraße Alkoven - Erstbezug Wohnung - 2 Zimmer mit Balkon und Küche im Dachgeschoss

3710/3227, Rosenstraße 1 /2/Top 9, 4072 Alkoven



## Detailinformation

|              |                               |
|--------------|-------------------------------|
| Wohnfläche   | ca. 43,09 m <sup>2</sup>      |
| Zimmer       | 2                             |
| WC           | 1                             |
| Heizungsart  | Zentralheizung mit Wärmepumpe |
| Beziehbar    | 01.04.24                      |
| Personenlift | Ja                            |
| Zustand      | sehr gut                      |
| HWB          | 45                            |
| befristet    | unbefristet                   |
| Klasse HWB   | B                             |
| fGEE         | 0,77                          |
| Klasse fGEE  | A                             |

## Kosten

|                                            |            |
|--------------------------------------------|------------|
| Gesamtmiete                                | € 680,92   |
| Mieterprovision (keine Provision) 10 % USt |            |
| Bruttomiete 10 % USt                       | € 586,12   |
| Betriebskosten 10 % USt                    | € 94,80    |
| Kaution                                    | € 2.000,00 |

## Allgemeine Daten

3710/3227, Rosenstraße 1 /2/Top 9, 4072 Alkoven

### Projekt Rosenstraße Alkoven - Erstbezug Mietwohnungen

vorrs. ab APRIL 2024 beziehbar

Die Wohnung wird mit Küche ausgestattet!

In bester Lage Alkovens entstehen 10 wundervolle Mietwohnungen mit Freiflächen. (Loggia, Terrasse, Balkon)  
Bei diesem DG - Ausbau/Sanierungsprojekt wurde auf eine hochwertige Ausstattung geachtet. Durch die tollen Grundrisse und der großzügigen Freiflächen bieten diese Wohnungen ein perfektes Wohnerlebnis mit besten Anbindung an die Infrastruktur ( LILLO, Einkaufsmöglichkeiten etc. )

Befristung: unbefristet

Wohnung TOP 9 - 43,09m<sup>2</sup> + ca. 8,58m<sup>2</sup> Balkon teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Bad und WC
- Wohn/Küchenbereich
- Schlafzimmer
- Balkon

Ein Kellerabteil steht ebenfalls zu Verfügung.

Die Heiz- und Stromkosten werden direkt mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Bei den angeführten Betriebskosten handelt es sich um eine unverbindliche Einschätzung der Hausverwaltung.  
Somit können die tatsächlichen Betriebskosten später auch vom angeführten Preis variieren.

Für die Vertragserstellung und Übergabe stellt die Hausverwaltung dem Mieter einmalig € 234,-- in Rechnung gestellt.

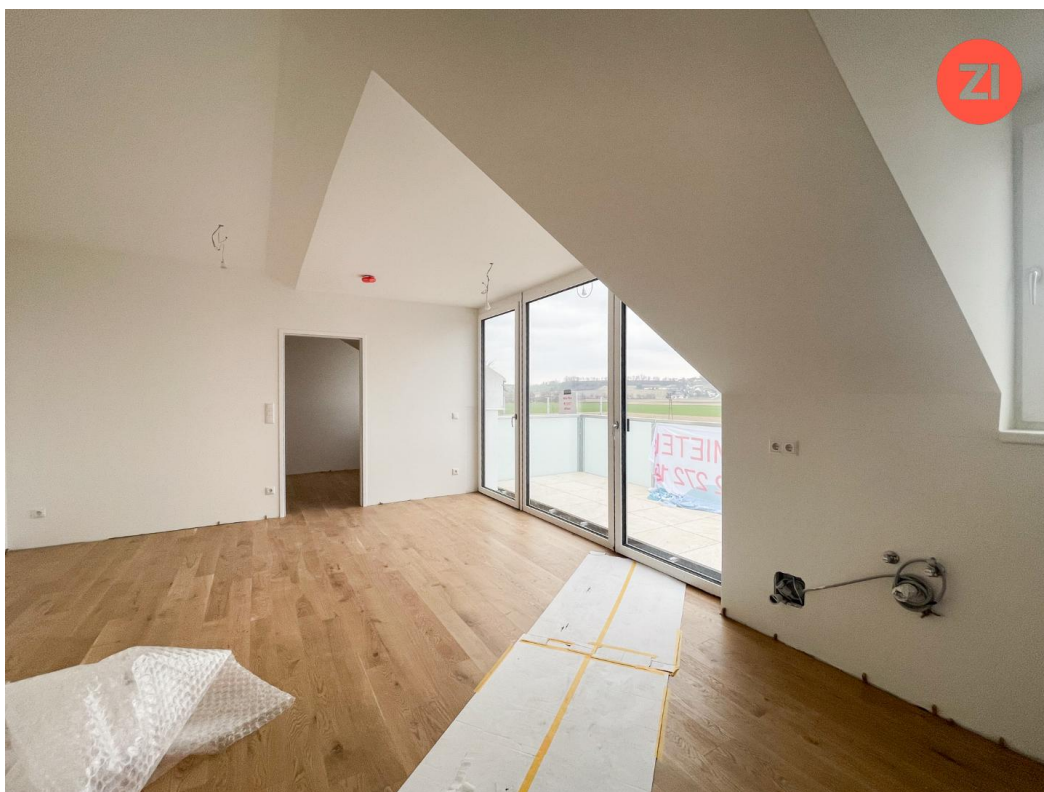
Für nähere Informationen steht Ihnen Herr Lukas Gabriel 0664 9272515 jederzeit und unverbindlich zur Verfügung.

## Bilder

3710/3227, Rosenstraße 1 /2/Top 9, 4072 Alkoven



Eingangsbereich



Wohnzimmer



3710/3227, Rosenstraße 1 /2/Top 9, 4072 Alkoven



Balkon



Bad

3710/3227, Rosenstraße 1 /2/Top 9, 4072 Alkoven



Wohnzimmer



Schlafzimmer



3710/3227, Rosenstraße 1 /2/Top 9, 4072 Alkoven



Rosenstr\_Top9\_Bestellung



Außenansicht 2

3710/3227, Rosenstraße 1 /2/Top 9, 4072 Alkoven



Außenansicht 1