

**Komplett ausgestattete Kurzzeitmietwohnung
Direkt an der Donau**

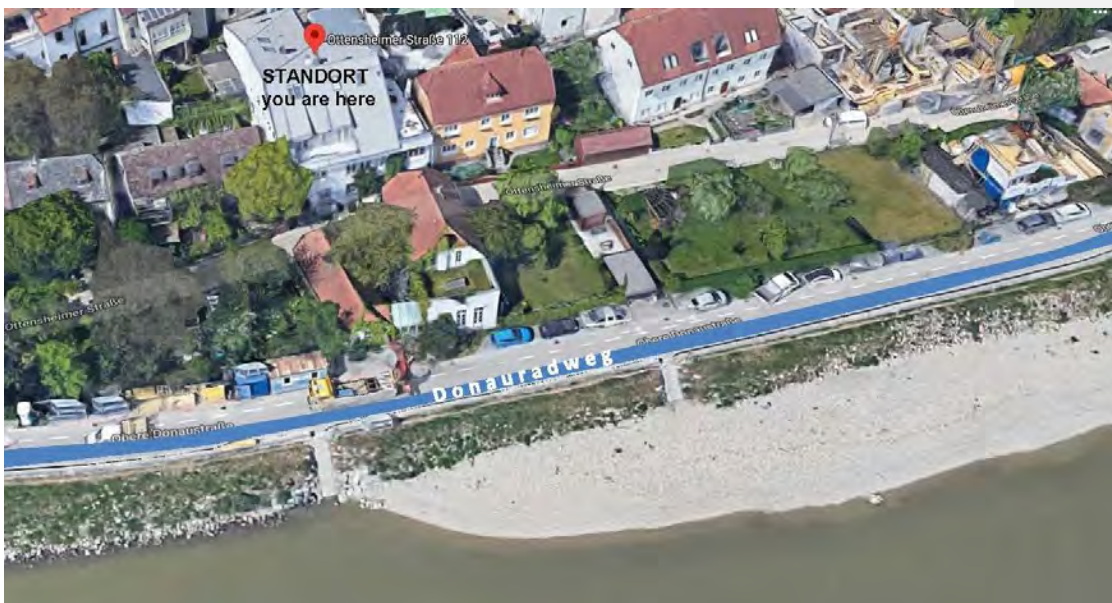
Top 1.02

**Ottensheimer Straße 112,
4040 Linz**



Moderne Ruhe Oase im charmanten Altbau

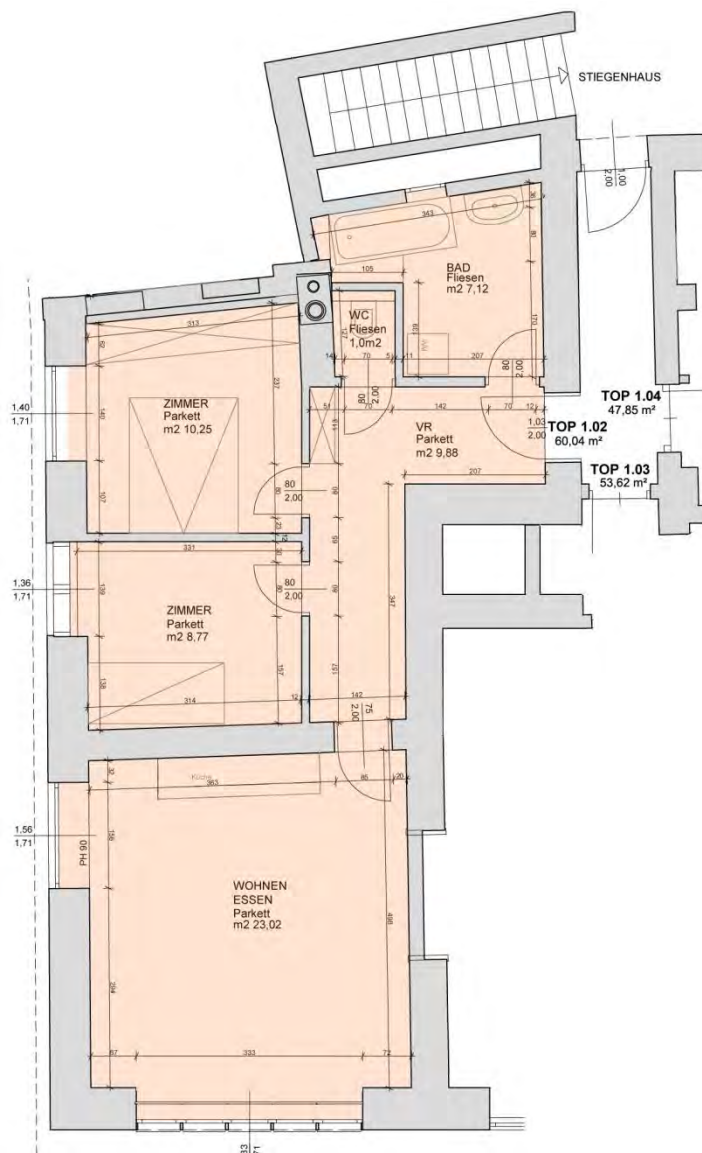
Die zur Vermietung stehende renovierte und **hochwertig möblierte** Wohnung befindet sich im 1. Stock (ohne Lift) eines historischen Gebäudes aus dem 19. Jahrhundert, im beliebten Künstlerviertel Alt Urfahr West, direkt am Donauradweg bzw. Donau Naturstrand.

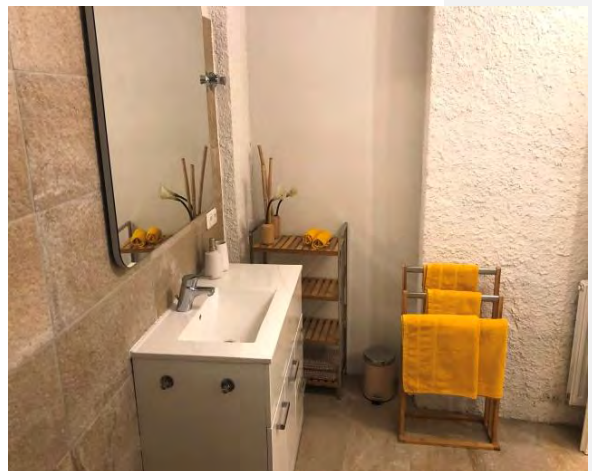
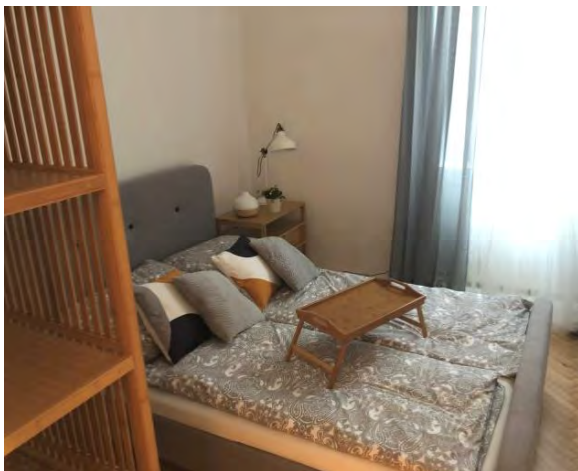


Wohnen mit Flair

Die 60 m² Wohnung bietet mit zwei Schlafzimmer und einem großzügigen Wohn-Essbereich mit einer modernen Einbauküche, komplett ausgestattet mit Wasserkocher, Mikrowelle, Kaffeemaschine, Toaster, Geschirr, Gläser, Töpfe usw., genügend Platz für Familien, Wohngemeinschaften oder Geschäftsreisende. Ein Arbeitsplatz mit Schreibtisch, ein Essbereich für bis zu 6 Personen, ein gemütliches Eckschlafsofa (ca. 160/200), ein Smart-TV und WLAN runden das Angebot ab. Das Badezimmer, mit Badewanne sowie Waschtrockner, bietet jeglichen Komfort. Handtücher und Bettwäsche werden zur Verfügung gestellt.

Fahrräder können im Haus sicher abgestellt werden.





Preis und sonstige Informationen

Gesamtbelastung: € 1.800,00/Monat

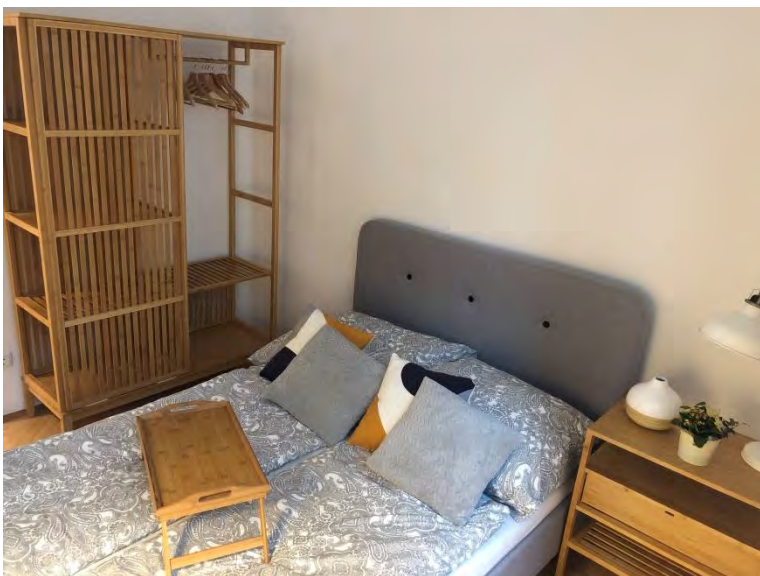
Die angeführte Pauschalmiete beinhaltet Miete, Betriebskosten, Strom, Heizung, TV, WLAN und Nutzung des gesamten Inventars.

Kautions: € 700,00

Befristung: 6 Monate

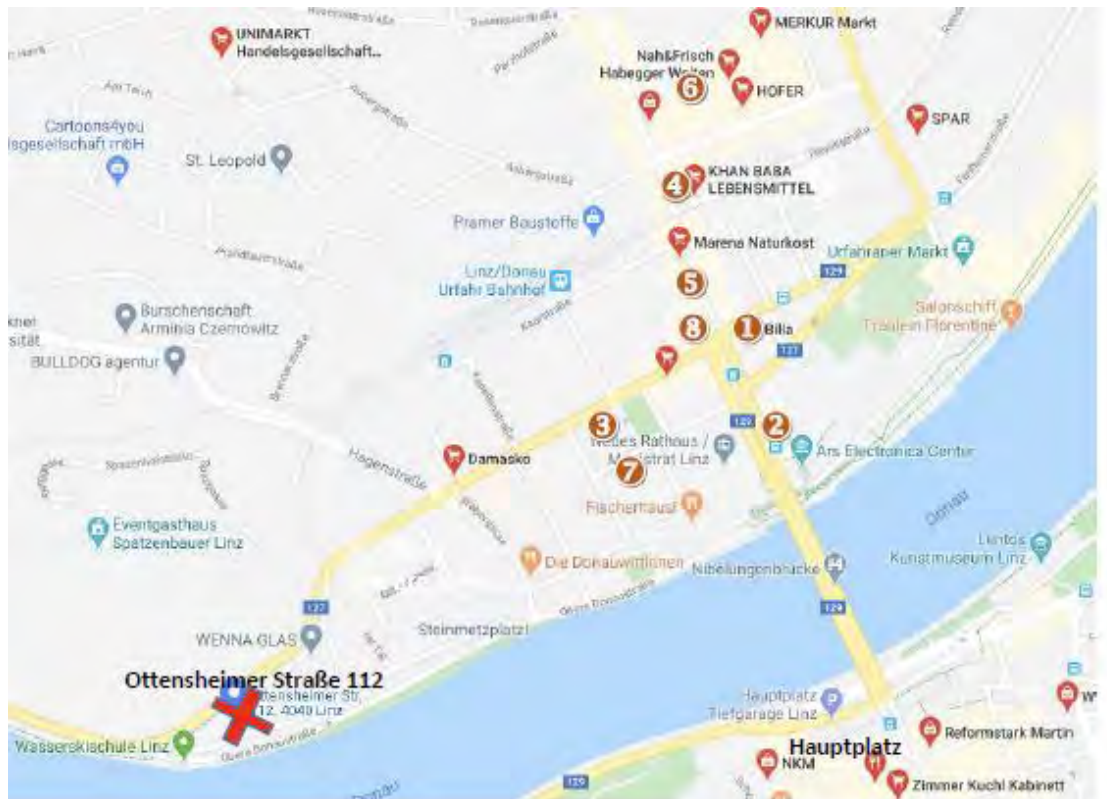
Energieausweis: 112,2 kWh/m²



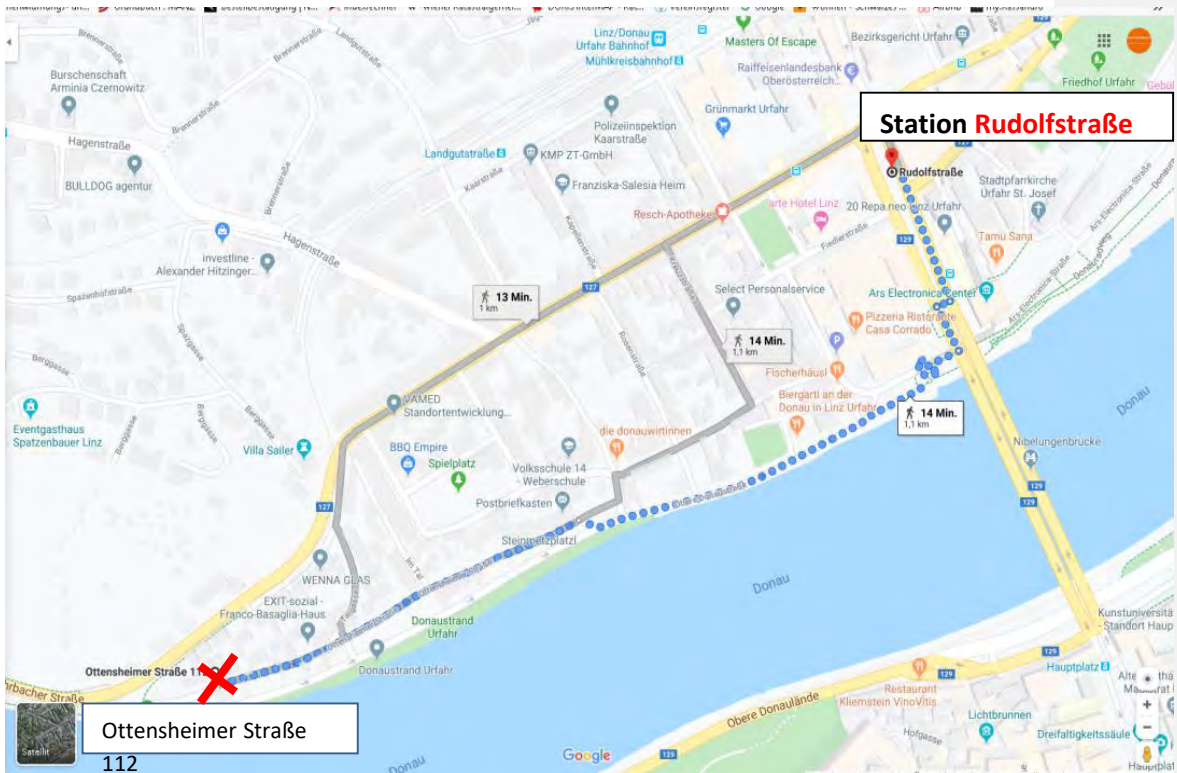


Zentrumsnah und doch im grünen

In das Stadtzentrum - Hauptplatz - sowie in das Zentrum Urfahr mit Geschäften des täglichen Bedarfs und zu Stationen des öffentlichen Verkehrs sind es nur wenige Gehminuten.



- | | | |
|---|----------------------------------|---|
| 1 | BILLA | SUPERMARKT / SUPERMARKET |
| 2 | BÄCKEREI FENZL | BÄCKEREI / BAKERY |
| 3 | RESCH APOTHEKE | APOTHEKE / PHARMACY |
| 4 | MANFRED WANDL | BLUMENGESCHÄFT / FLOWER SHOP |
| 5 | JINDRAK | KONDITOREI / Pastry Shop |
| 6 | LENTIA | SHOPPING CENTER |
| 7 | ERICH BUTTINGER | TABAK / TRAFIK / ZEITSCHRIFTEN / CIGARETTES / MAGAZINES |
| 8 | RAIFFEISEN LANDESBANK / OBERBANK | BANK |



Öffentliche Verkehrsanbindung:

Nach einem kurzen Spaziergang entlang der Donau erreicht man die Station Rudolfstraße mit folgenden Haltestellen:

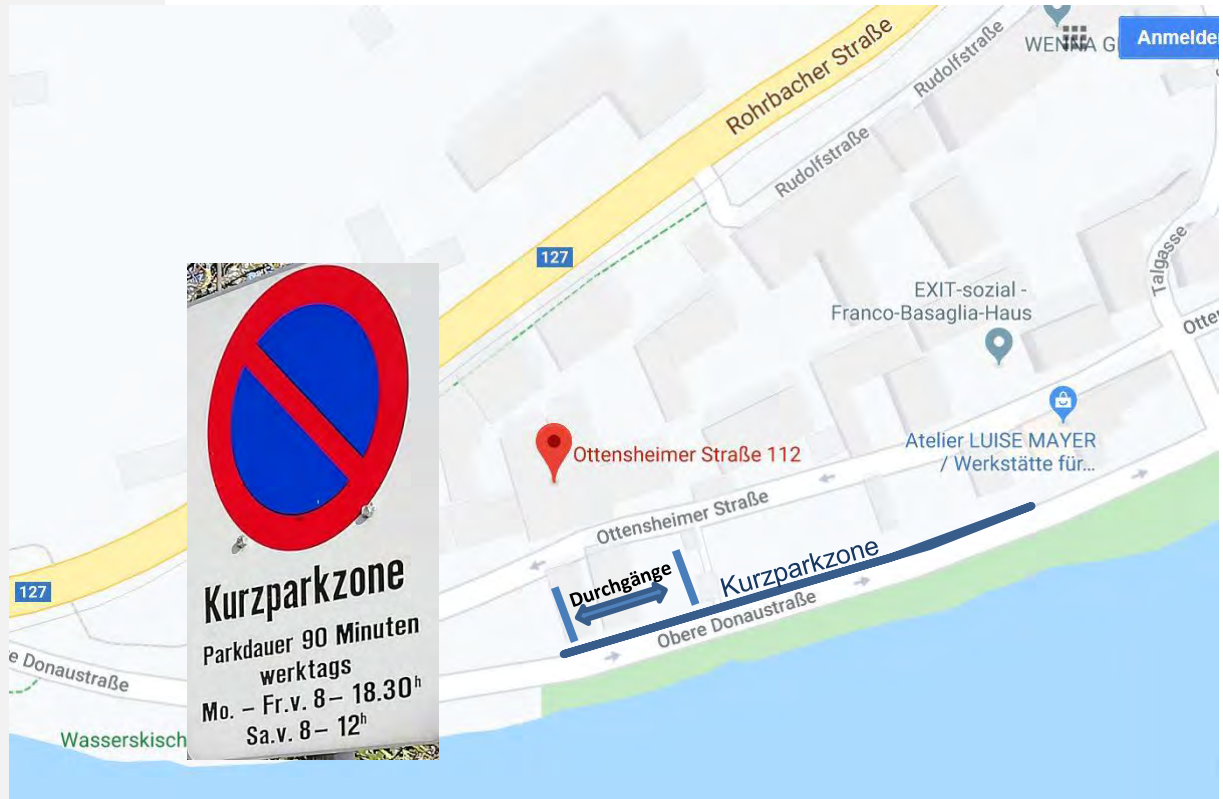
Straßenbahn Linie 1, 2 und 3

Bus Linie 33a, 38 und 102



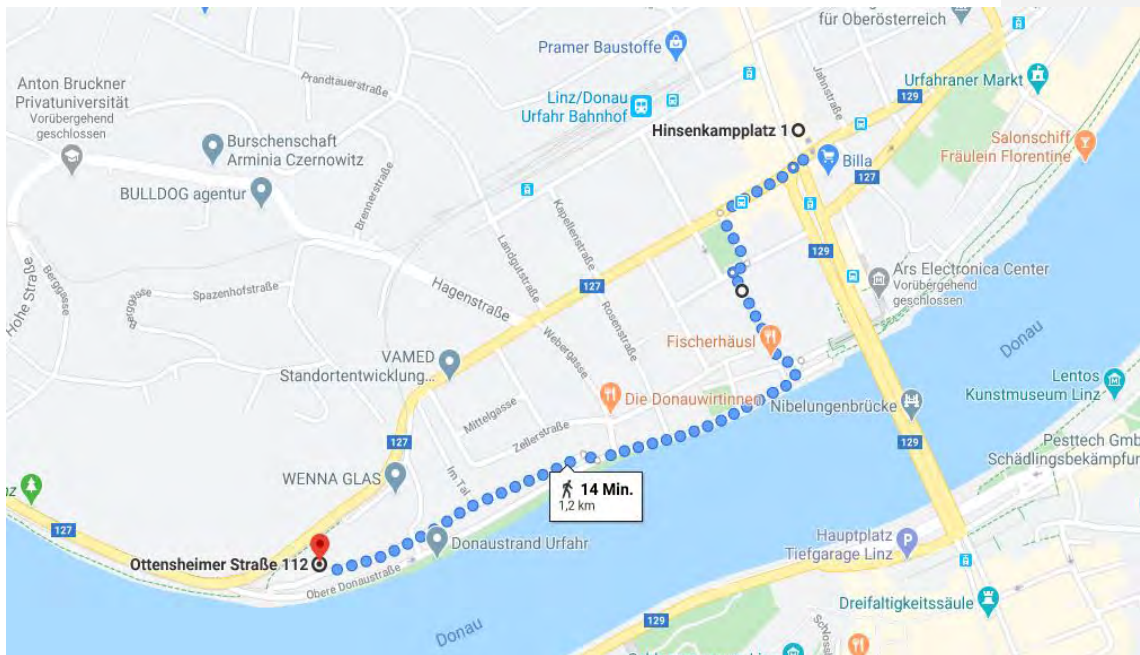
Parkmöglichkeiten:

Gebührenfreie Kurzparkzone (Parkuhr stellen) entlang der Donau

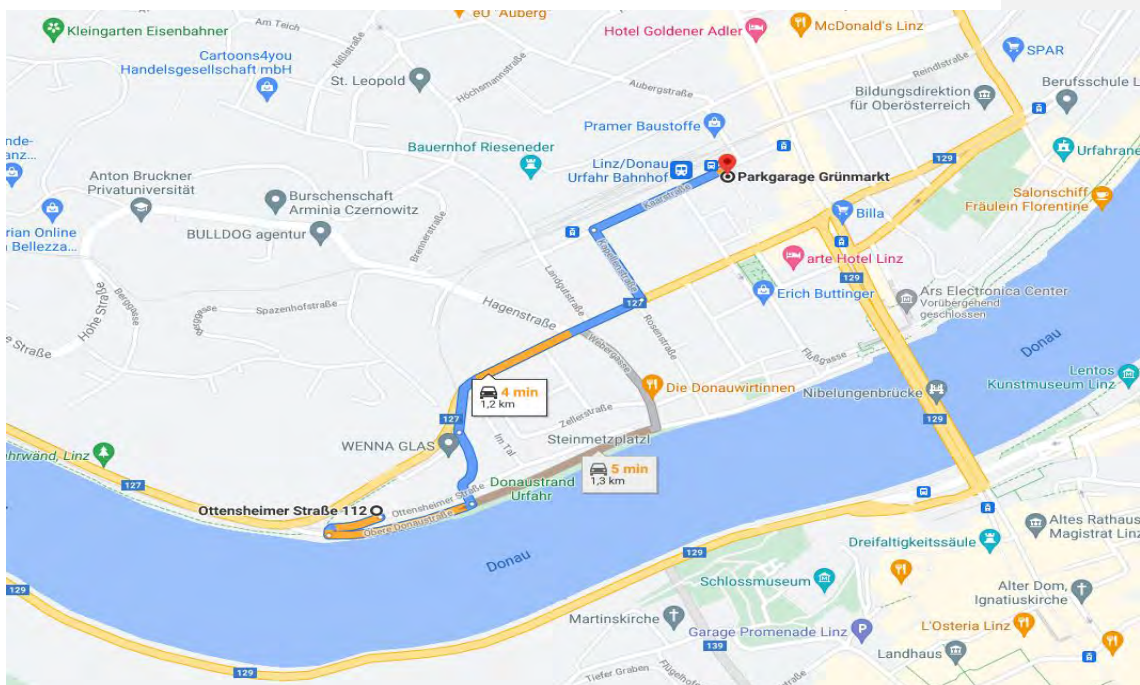


Alternativ ist das Abstellen des Autos im Innenhof des Hinsenkampplatz 1 auf den Parkflächen „J. Brandstetter Bauträger Beteiligungen GmbH“ oder in der Tiefgarage Grünmarkt (nach Reservierung und Verfügbarkeit) möglich.

Freistellplatz Hinsenkampplatz



Parkgarage Grünmarkt



Vermietungseckdaten:

J. Brandstetter Bauträger Beteiligungen GmbH
0732/710531
office@jbrandstetter.at

Der Kurzzeitmietvertrag wird vom Vermieter ausgestellt.

Bei Vertragsunterzeichnung ist eine Anzahlung zu leisten, welche als Sicherstellung gilt und bei kurzfristiger Stornierung einbehalten wird.



Februar 2024