

Willkommen in der hellen Garconniere in Urfahr

Super Lage und Verkehrsanbindung.

Lage

1A Lage - direkt am FuÙe des Bachlberg/Pöstlingberg. Fußläufig erreichst du sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs. Mit der Straßenbahnlinie 1,2 (Ontlstraße) gelangst du in weniger als 10 Minuten zum Hauptplatz bzw. 7 Minuten zur Universität. Grünflächen sind sowohl am angrenzenden Bachlberg sowie im Heilhammer Park ausreichend zur Verfügung.

Öffentliche Verkehrsanbindung

- Busse 12, 25, 38
- Straßenbahnlinien 1,2

Beschreibung

Die renovierte 1-Zimmerwohnung mit Blick in den begrünten Hof liegt im 3. Stock einer Wohnsiedlung. Auf ca. 35 m² befindet sich eine große neue Wohnküche, sowie ein Bad/WC. Im Eingangsbereich ist noch ein kleiner Vorraum. Der Wohnraum ist zum Garten ausgerichtet, wo du komplette Ruhe genießen kannst.

Ein Privatparkplatz ist in unmittelbarer Nähe verfügbar. Fahrräder können im Hof direkt beim Wohnhaus abgestellt werden.

Eckdaten

Wohnraum:	35 m ²	Nutzungsart:	Wohnung
Etage:	3 Stock	Heizung:	Fernwärme
Zimmer:	1	Bauart:	Neubau
Dusche/ WCs:	1	Zustand:	gepflegt
		Letzte Sanierung:	2023

Ausstattung

Boden:	Parkett, Vinyl, Fliesen	Küche:	Neu (Ikea) Geschirrspüler
Ausblick:	Grünblick	Extras:	Parkplatz, Wasch- / Trockenraum, Kellerabteil
Bad/WC:	Neuwertig inkl. Anschluss WM		

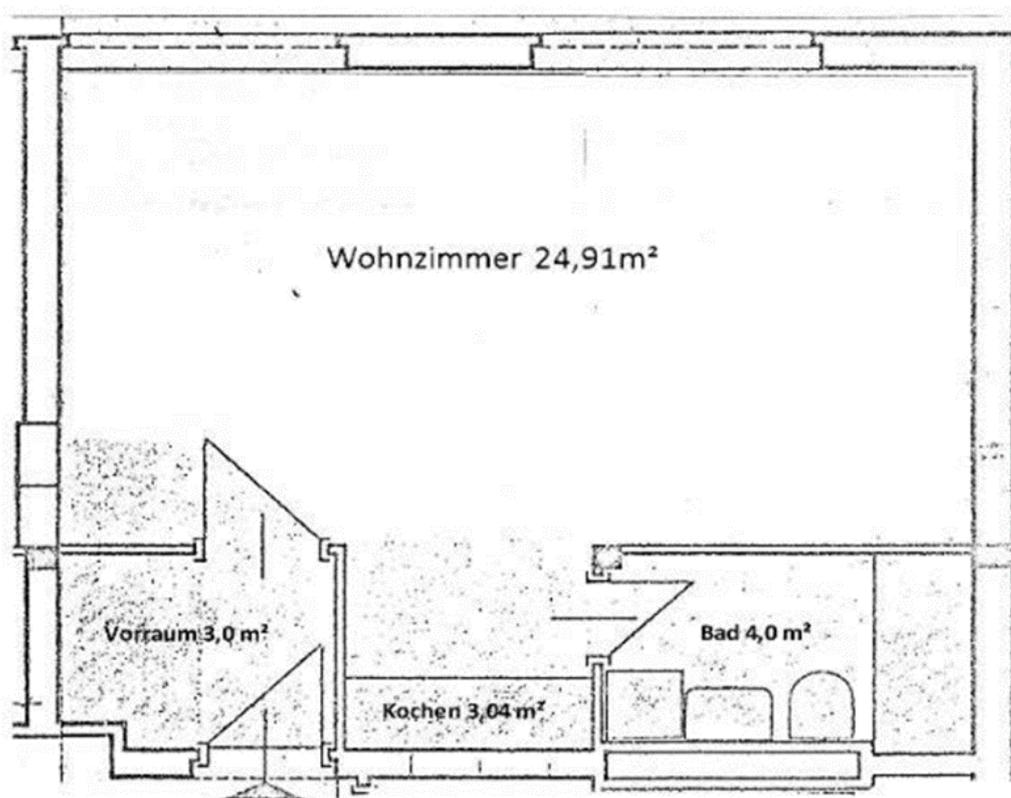
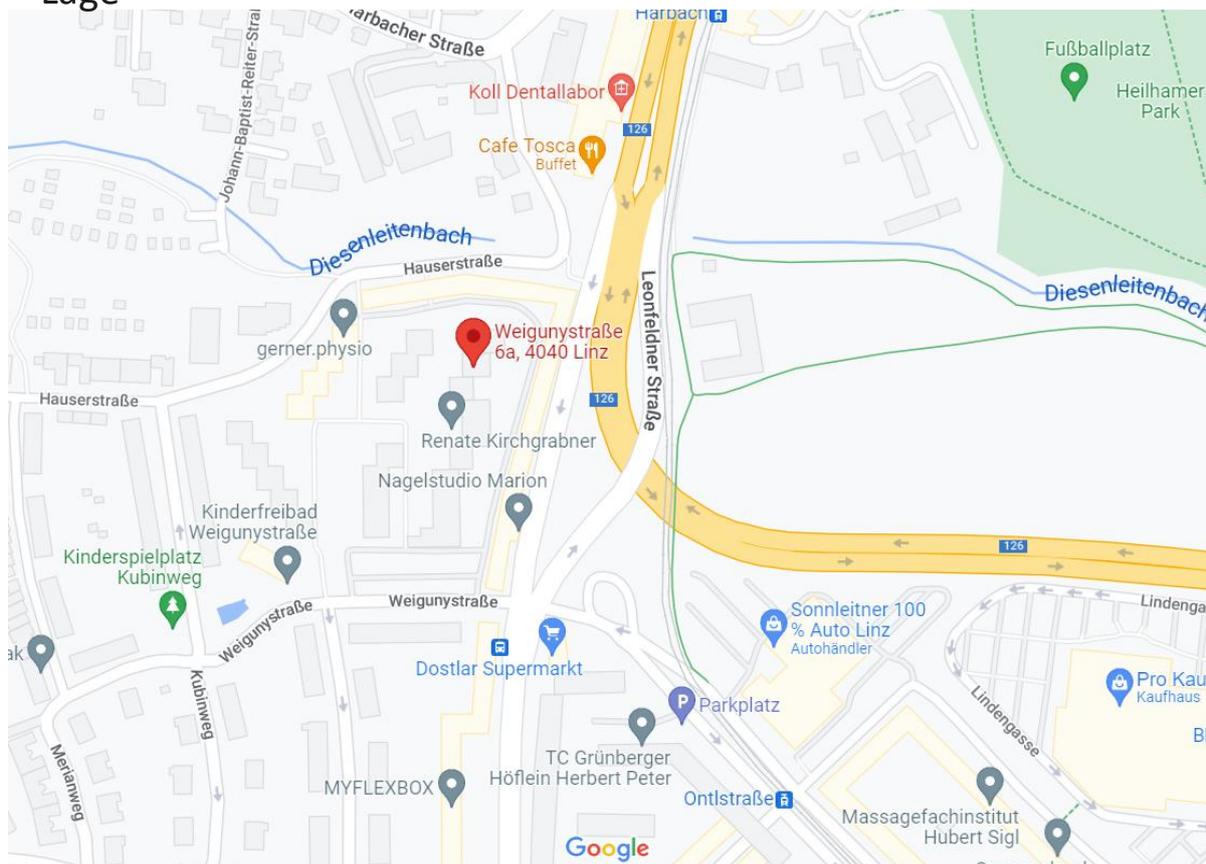
Preisinformationen

Mietpreis:	€ 570,-- (inkl. BK; exkl. Strom)	keine Provision und Ablöse
Davon BK:	€ 160,-- (inkl. Fernwärme)	
Kaution:	€ 1.800, --	Mietvertrag auf 3 Jahre Ab Juli/August 2025





Lage



Kontakt:

Mag. Linus Pilar

linus.pilar@gmx.at od. +43 664 515 8727