

Friedrich | große Loggia



BOSS
IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit



provisionsfrei

Objektnummer: 3398

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schillerstraße 46
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,73 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	735,27 €
Kaltmiete (netto)	560,00 €
Kaltmiete	668,43 €
Betriebskosten:	108,43 €
USt.:	66,84 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtung: € 500,- Tiefgaragenparkplatz: € 113,65 monatlich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Karolina Huttko

»

Friedrich *laut Friedrich Schiller*

Diese hübsche Wohnung mit großer Loggia ist eine wahres Gedicht.

«



provisionsfrei



BOSS IMMOBILIEN

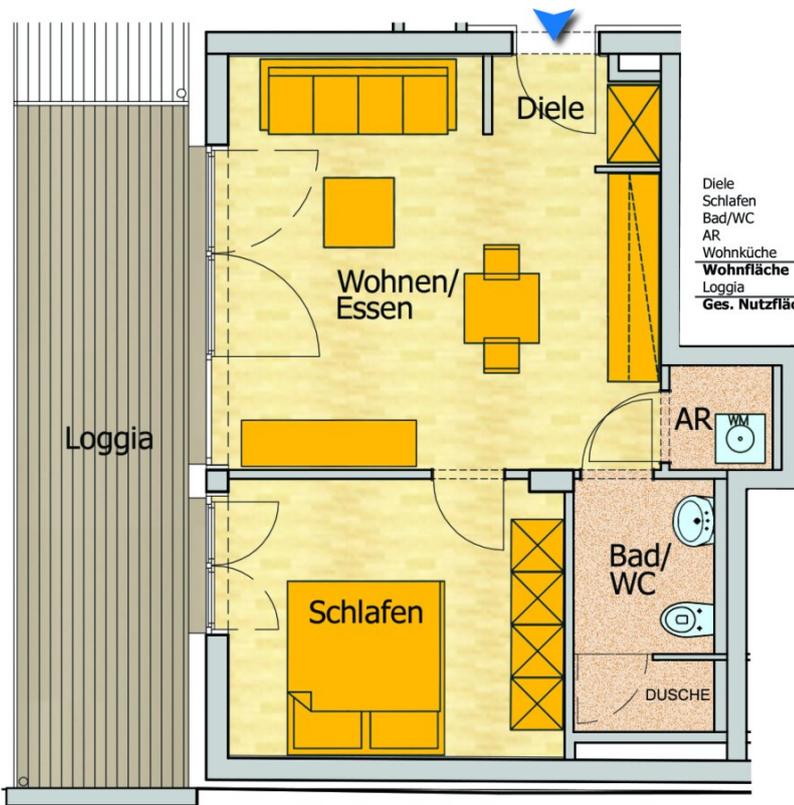


BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN





Diele	2,05m ²
Schlafen	12,36m ²
Bad/WC	4,65m ²
AR	1,43m ²
Wohnküche	21,24m ²
Wohnfläche	41,73m²
Loggia	15,34m ²
Ges. Nutzfläche	57,07m²

 42 m ² Wohnfläche	 2 Zimmer	 15 m ² Loggia
--	--	--

Top 8
Schillerstr 46, 4050 Traun



- DG
- 3.OG
- 2.OG
- 1.OG**
- EG

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

Objektbeschreibung

>Linz | Wohnung | Mieten<

Nur 5 Gehminuten von der Landstraße entfernt befindet sich diese tolle, gepflegte Wohnung.

Neben einem großen Wohnzimmer mit integrierter Küche verfügt diese Wohnung über ein komfortables Schlafzimmer. Von beiden Räumen aus gelangen Sie auf die 15 m² große Loggia, welche in den Innenhof ausgerichtet ist. Ziehen sie sich hier zum Lesen zurück oder genießen Sie im Sommer mit Ihren Freunden ein Glas Wein.

Die Küche dieser Wohnung können Sie gegen Ablöse übernehmen. Zaubern Sie hier lecker Gerichte und genießen Sie diese im gemütlichen Wohn-Essbereich. Ihr neues Zuhause ist nicht möbliert, gestalten Sie es nach Ihren eigenen Wünschen.

Die Wohnung verfügt über eine zentrale Wohnraumlüftung, die Ihnen selbst bei geschlossenen Fenstern ausreichend Frischluft gewährt. Dies macht Ihnen das Wohnen im Zentrum von Linz so angenehm wie möglich. Das zur Wohnung gehörende Kellerabteil und der Lift im Haus runden dieses Wohnungsangebot ab. Den Bewohnern dieses Hauses steht ein Wäschetrockenraum, ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum zur allgemeinen Verfügung.

Für Ihren fahrbaren Untersatz können wir Ihnen einen Parkplatz in der Garage anbieten

Lage:

Die zentrale Lage dieser Wohnung ermöglicht Ihnen ein Leben ohne Auto!

Ihre täglichen Besorgungen erledigen Sie bequem zu Fuß bzw. mit den unmittelbar angrenzenden öffentlichen Verkehrsmitteln. Ärzte und Krankenhäuser sind sowie Schulen und Kindergärten ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Kosten und Befristung:

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Die Küche kann gegen Ablöse übernommen werden.

Preise für Parkplatz in der Garage siehe Preisdetailinformation.

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 3 Jahre befristet vermietet.

Gemäß §29 MRG können Sie als Mieter nach Ablauf von 12 Monaten jederzeit zum Monatsende unter Einhaltung einer 3 monatigen Kündigungsfrist das Mietverhältnis aufkündigen.

Der Vermieter bindet sich an die Vertragslaufzeit von 3 Jahren und kann den Mietvertrag nicht vorzeitig auflösen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m

Apotheke <275m

Klinik <800m

Krankenhaus <625m

Kinder & Schulen

Kindergarten <125m

Schule <300m

Universität <625m

Höhere Schule <625m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <575m

Sonstige

Bank <275m

Geldautomat <275m

Post <475m

Polizei <150m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <925m

Autobahnanschluss <1.300m

Flughafen <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap