

Lille

**BOSS**  
**IMMOBILIEN**  
Beratung • Organisation • Service • Support



01 Titelbild

**Objektnummer: 3425**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pillweinstraße 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	32,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	57,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,71
Gesamtmiete	527,00 €
Kaltmiete (netto)	413,34 €
Kaltmiete	527,00 €
Betriebskosten:	113,66 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtung: € 500,-

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Hahn**

BOSS Immobilien GmbH

”

**Lille** *dän. klein*

Mit Geschick und Kreativität machen Sie aus dieser Einraumwohnung Ihre persönliche Wohlfühloase.

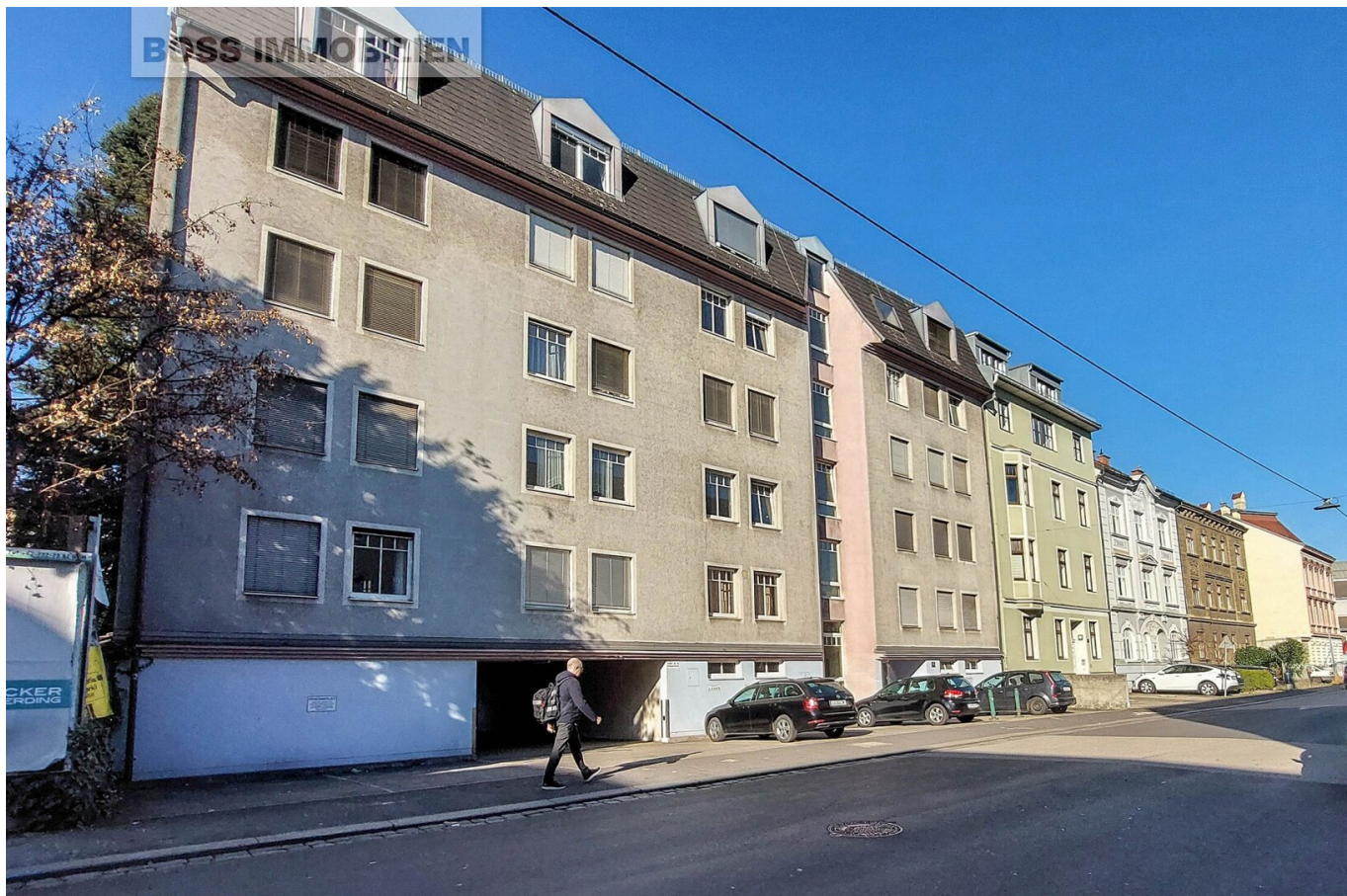
“



**provisionsfrei**







Ihr Ansprechpartner:

**Alexander Hahn**

+43 699 166 33 655  
ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf 

## Objektbeschreibung

### > Linz |Wohnung | Mieten <

Perfekt für Pendler oder Singles ist diese zentral gelegene 1-Raum Wohnung im Zentrum von Linz.

Der Wohn-Schlafbereich besticht durch seine praktische Raumaufteilung und lässt sich mit etwas Kreativität zu einer persönlichen Wohlfühloase verwandeln. Angrenzend befindet sich eine gut ausgestattete, neuwertige Küche, die alle wesentlichen Funktionen bietet und bereits im Mietpreis enthalten ist.

Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für mehr Ordnung, und das Badezimmer mit Badewanne lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein – der perfekte Ort, um nach einem anstrengenden Tag zur Ruhe zu kommen.

Im Kellerbereich des Hauses befindet sich eine Waschmaschine in der Sie mittels Münzeinwurf ganz einfach die Wäsche waschen lässt.

### Lage

Es überzeugt die ausgezeichnete Lage der Wohnung mit der tollen Infrastruktur. In der näheren Umgebung laden zahlreiche Cafes und Restaurants zum Verweilen ein und auch für Einkaufsmöglichkeiten ist gesorgt. Außerdem gelangt man in nur wenigen Gehminuten zur Straßenbahn und somit auch schnell in das Linzer Stadtzentrum.

### Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

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>

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 <200m

Apotheke <175m

Krankenhaus <875m

Klinik <625m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <50m

Schule <75m

Universität <1.700m

Höhere Schule <1.700m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <150m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <1.325m

### **Sonstige**

Bank <150m

Geldautomat <400m

Post <625m

Polizei <550m

### **Verkehr**

Bus <175m

Straßenbahn <225m

Bahnhof <200m

Autobahnanschluss <900m

Flughafen <2.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap