

## Imperial | mit Wintergarten und Loggia

 **BOSS  
IMMOBILIEN**



**provisionsfrei**

**Objektnummer: 2847**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schumannstraße 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	67,98 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Garten:	13,66 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	86,53 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	997,00 €
Kaltmiete (netto)	787,25 €
Kaltmiete	977,93 €
Betriebskosten:	190,68 €
USt.:	19,07 €
Infos zu Preis:	

Vertragsabwicklung: € 700,- Tiefgaragenplatz: € 87,- monatlich

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn

»

## Imperial *engl. majestätisch*

Lassen Sie sich verzaubern durch dieses majestätische Wohnobjekt in der Nähe des Wasserwaldes!

«



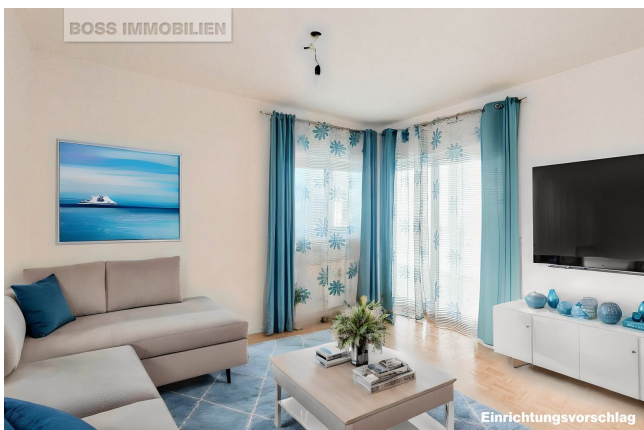
**Sofortbezug**

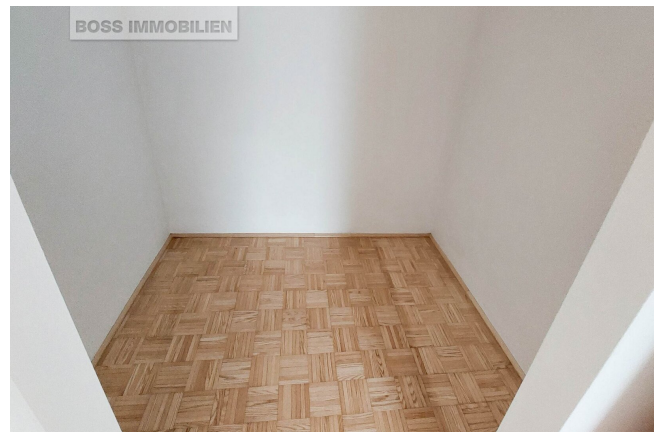
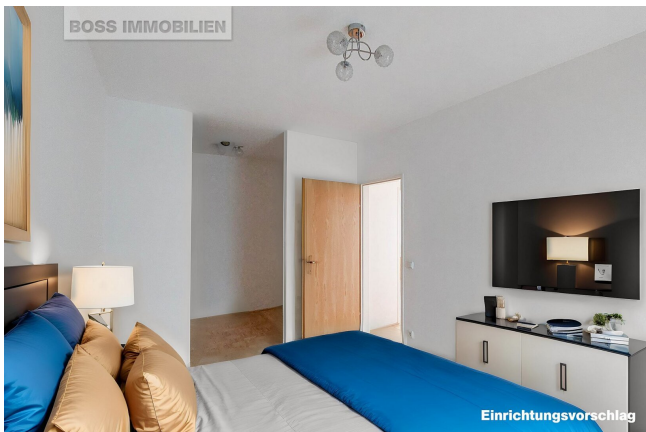


**360° Rundgang**



**provisionsfrei**







BOSS IMMOBILIEN



Einrichtungsvorschlag

BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN





BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN





Ihr Ansprechpartner:

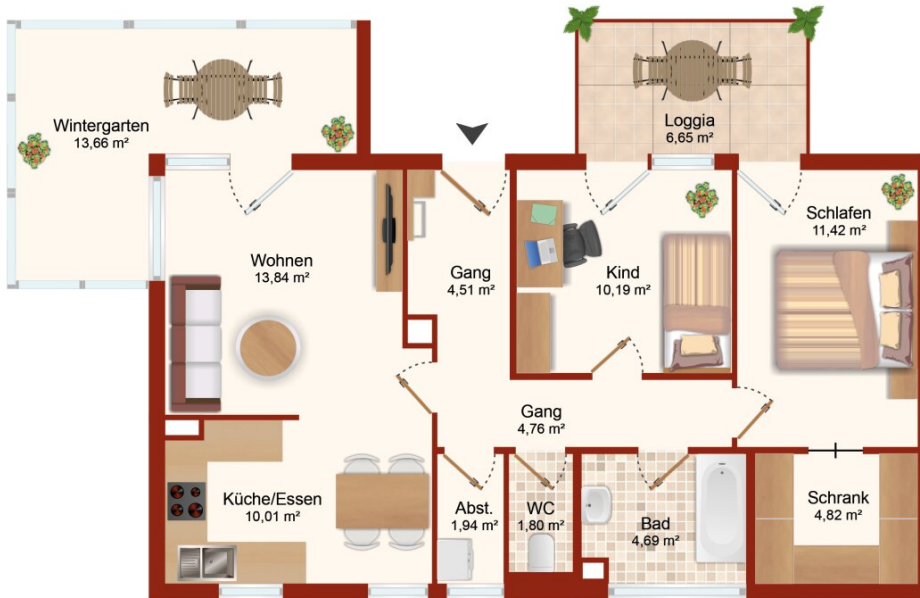
**Alexander Hahn**

+43 699 166 33 655

ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !





**Top 4**  
Schumannstraße 1, 4030 Linz

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.



2. OG  
1. OG  
EG

## Objektbeschreibung

**\*\*\*Besichtigen Sie die Wohnung hier bei einem 360 Grad Rundgang:\*\*\***

<https://www.bossimmobilien.at/rundgang?v=2983499>

### > Linz | Wohnung | Mieten <

Entdecken Sie ein wundervolles Wohnobjekt in der Nähe des Wasserwaldes! Diese charmante Immobilie befindet sich im ersten Stock und überzeugt nicht nur durch einen praktischen Grundriss.

Der edle Parkett und die hellen Fliesen verbreiten komfortable Atmosphäre.

Die moderne Küche fügt sich perfekt in den Raum ein und kann vom Vorbesitzer übernommen werden.

Gleich angrenzend findet ein geräumiger Esstisch seinen Platz.

Vom Wohnzimmer aus begeben Sie den komplett verglasten Wintergarten.

Im Schlafzimmer ist ein Schrankraum integriert, der leicht mittels Vorhang oder Schiebetüre verborgen werden kann.

Ein weiteres Zimmer kann je nach Bedarf passend eingerichtet werden.

Fitnessraum? Büro? Atelier? Kinderzimmer? Den Möglichkeiten sind keine Grenzen gesetzt.

Von beiden Räumen gelangen Sie auf die Loggia, mit Blick in den ruhigen Innenhof.

Das Badezimmer mit Fenster und Badewanne vervollständigt diese Immobilie.

Die vorhandenen Möbel können auch hier übernommen werden.

Im praktischen Abstellraum befindet sich der Waschmaschinenanschluss.

In der Tiefgarage ist Ihr Auto sicher untergebracht und vor Eis und Schnee geschützt.

### Lage

In wenigen Minuten gelangen Sie in den Wasserwald. Die Parkanlage mit ausgedehnten Wald- und Wiesenflächen lädt zum Sporteln und Erholen ein.

Die nächste Bus- und Straßenbahnhaltestelle ist nur 150m entfernt. So sind Sie auch ohne Auto mobil und erreichen schnell sämtliche Destinationen.

Nahversorger, Restaurants und Ärzte befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Genießen Sie sämtliche Vorteile der zentrale Lage.

## **Kosten und Befristung**

Die Kosten der Vertragsabwicklung 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>

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 <750m

Apotheke <350m

Klinik <2.075m

Krankenhaus <1.450m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <125m

Schule <325m

Universität <3.250m

Höhere Schule <3.675m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <225m

Bäckerei <725m

Einkaufszentrum <1.175m

### **Sonstige**

Bank <50m

Geldautomat <50m



Post <700m  
Polizei <1.800m

**Verkehr**

Bus <50m  
Straßenbahn <150m  
Bahnhof <1.675m  
Autobahnanschluss <1.225m  
Flughafen <3.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap