

## Citylife | Leben im Zentrum



**Objektnummer: 2909**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schillerstraße 46
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	64,81 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	124,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	865,33 €
Kaltemiete (netto)	670,00 €
Kaltemiete	786,66 €
Betriebskosten:	116,66 €
USt.:	78,67 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Vertragsabwicklung: € 700,- Tiefgaragenparkplatz: € 113,65 monatlich

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Hahn**

»

## Citylife *engl. Stadtleben*

Die zentrale Lage dieser Wohnung bietet unendliche Möglichkeiten.

«



Sofortbezug



provisionsfrei







BOSS IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner:

**Alexander Hahn**

+43 699 166 33 655  
ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   



Diele	7,48m <sup>2</sup>
Schlafen	14,76m <sup>2</sup>
Kind	12,33m <sup>2</sup>
Bad	7,41m <sup>2</sup>
WC	1,16m <sup>2</sup>
Wohnküche	21,67m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>64,81m<sup>2</sup></b>
<b>Ges. Nutzfläche</b>	<b>64,81m<sup>2</sup></b>

1 Kellerabteil



DG
3. OG
2. OG
1. OG
EG



+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



## Top 2 Schillerstraße 46, 4020 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.

f o @ BOSSimmobilien

# Objektbeschreibung

## > Linz | Wohnung | Mieten <

Große Veränderungen in unserem Leben können eine neue Chance sein!

Die zentrale Lage dieser Wohnung bietet unendliche Möglichkeiten.

In 5 Gehminuten gelangen Sie zur Landstraße, von hier aus sind Sie mit der Straßenbahn maximal flexibel.

Die Diele bildet das Zentrum der Wohnung von hier aus begehen Sie alle weiteren Räume. Der Wohnbereich ist offen gehalten.

Das großzügige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen kompletten Schrankverbau.

Ein weiteres Zimmer kann je nach Bedarf genutzt werden.

Die großzügigen Fensterflächen lassen die Immobilie in angenehmen Licht erstrahlen.

Das Tageslichtbad ist modern gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet.

Die Wohnung wird komplett leer übergeben, so kann diese ganz nach den Vorstellungen eingerichtet werden.

Ein Parkplatz kann obligat angemietet werden.

Die gesamte Wohnung verfügt über eine zentrale Wohnraumlüftung, die Ihnen selbst bei geschlossenen Fenstern ausreichend Frischluft gewährt.

Der Schallschutz ist so errichtet worden, dass ein Leben mitten im Zentrum von Linz und erholsames Wohnen in angenehmer Atmosphäre möglich sind.

Der Wohnung ist außerdem ein Parteienkeller zugeordnet. Ihr neues Zuhause ist mittels Lift leicht erreichbar. Den Bewohnern steht ein Wäschetrockenraum, ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum zur Verfügung.

## Lage

Die zentrale Lage dieser Wohnung ermöglicht Ihnen aber auch 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 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 <100m

Apotheke <275m

Klinik <800m

Krankenhaus <625m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <150m

Schule <300m

Universität <625m

Höhere Schule <625m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <300m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <575m

### **Sonstige**

Bank <275m

Geldautomat <275m



Post <500m  
Polizei <150m

**Verkehr**

Bus <75m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <925m  
Autobahnanschluss <1.300m  
Flughafen <2.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap