

Stadtoase | kleine Wohnung mit Charme



01 Titelbild

Objektnummer: 3286

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|------------------------|----------------------|
| Adresse | Kreuzstraße 13 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4040 Linz |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 36,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Gesamtmiete | 484,76 € |
| Kaltmiete (netto) | 358,00 € |
| Kaltmiete | 440,69 € |
| Betriebskosten: | 82,69 € |
| USt.: | 44,07 € |
| Infos zu Preis: | |

Vertragserrichtung: € 500,- Heizkosten ca. 45,- € (Direktverrechnung Gas)

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun

»

Stadtoase

Genießen Sie eine erholsame Atmosphäre und die zentrale Lage in Linz-Urfahr.

«



provisionsfrei







Ihr Ansprechpartner:

Alexander Hahn

+43 699 166 33 655

ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !

Objektbeschreibung

> Linz | Wohnung | Mieten <

Diese charmante 37 m² große Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen die perfekte Balance zwischen Ruhe und Stadtnähe. Gelegen im Innenhof, genießen Sie hier eine entspannte und erholsame Atmosphäre, ideal zum Abschalten nach einem langen Tag. Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und lädt Sie ein, das pulsierende Leben von Linz-Urfahr direkt vor der Haustür zu erleben!

Die Wohnung selbst verfügt über zwei Zimmer. Das Wohnzimmer bietet genug Platz für gemütliche Abende mit Freunden oder entspannte Momente für sich. Die modern ausgestattete Küche steht Ihnen zur kostenlosen Benutzung bereit und lädt zu kulinarischen Abenteuern ein – ob für einen schnellen Snack oder ausgedehnte Kochabende, hier können Sie nach Herzenslust kochen.

Das Schlafzimmer ist ein Rückzugsort zur Erholung, ein Ort, an dem Sie nach einem ereignisreichen Tag zur Ruhe kommen können.

Diese Wohnung ist der perfekte Rückzugsort für alle, die zentral leben und dennoch die Ruhe genießen möchten.

Lage

Nur wenige Meter entfernt liegt der wunderschöne Donaustrand, perfekt für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten an der frischen Luft. Wenn Sie hingegen das urbane Flair bevorzugen, erreichen Sie in kürzester Zeit das lebendige Zentrum von Urfahr mit seinen zahlreichen Cafés, Geschäften und Restaurants. Die nahegelegene Straßenbahn sorgt für eine schnelle Anbindung an das gesamte Stadtgebiet.

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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <75m
Apotheke <125m
Klinik <825m
Krankenhaus <1.175m

Kinder & Schulen

Kindergarten <150m
Schule <200m
Universität <550m
Höhere Schule <1.200m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <625m

Sonstige

Bank <175m
Geldautomat <175m
Post <625m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <200m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <275m
Autobahnanschluss <825m
Flughafen <4.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap