

Vinedo



01 Titelbild

Objektnummer: 3325

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kapuzinerstraße 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	71,42 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	21,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,67
Gesamtmiete	997,00 €
Kaltemiete (netto)	758,68 €
Kaltemiete	906,36 €
Betriebskosten:	147,68 €
USt.:	90,64 €
Infos zu Preis:	

Vertragsabwicklung € 700,-

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn

»

Vinedo *span. Weinberg*

Das Wohnhaus liegt im Herzen von Linz und befindet sich auf einem historischen Weinberg.

«

 **360° Rundgang**

 **provisionsfrei**

 **energieeffizient**







BOSS IMMOBILIEN

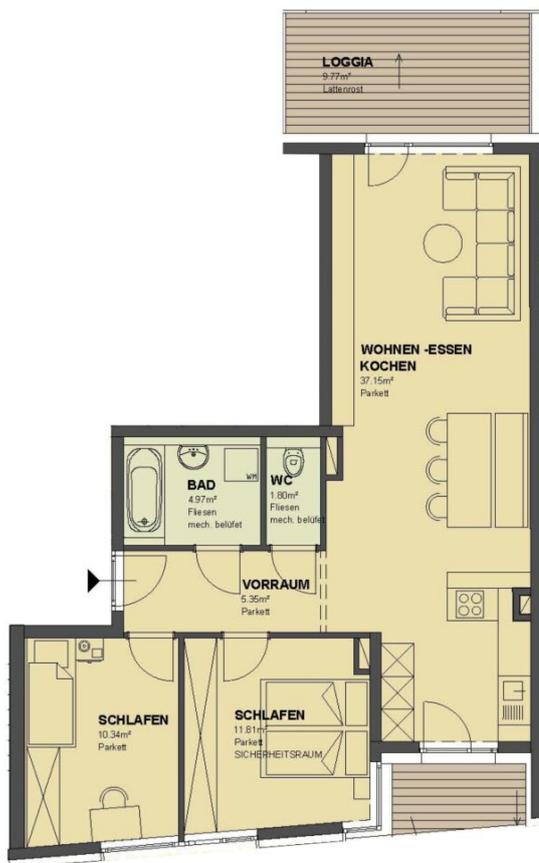


BOSS IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner:
Alexander Hahn
+43 699 166 33 655
ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf 



3	71 m ²	13 m ²
Zimmer	Wohnfläche	Loggia

Top 6
Kapuzinerstraße 6, 4020 Linz

- DG
- 4. OG
- 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

*****Besichtigen Sie die Wohnung hier bei einem 360-Grad Rundgang*****

<https://www.bossimmobilien.at/rundgang?v=2574427>

> Linz | Wohnung | Mieten <

Im Herzen von Linz existiert bereits dieses zeitgemäße Mehrparteienhaus und könnte schon bald zu Ihrem neues Stadtdomizil werden.

Diese moderne, lichtdurchflutete Wohnung besticht nicht nur durch große Fensterflächen, elektrische Raffstores und eine kontrollierte Wohnraumlüftung. Auch der hochwertige Parkettboden ist ein wahres Highlight und sorgt für ein gemütliches Wohngefühl. Die hochwertig eingerichtete Küche mit erstklassigen Miele-Geräten gehört ebenfalls zum Inventar der Wohnung. Genießen Sie Wohlfühlmomente und Entspannung pur in der vorhandenen Badewanne.

Mit dem Lift gelangen Sie unbeschwert in jedes Stockwerk Ihrer Wahl. Im Keller finden Sie Ihr zugeordnetes Kellerabteil aber auch den Wasch- und Trockenraum. Allen Bewohnern im Haus steht ein allgemeiner Fahrrad- und Kinderwagenraum im Erdgeschoss-Bereich zur Verfügung.

Im Innenhof befinden sich für die kleinsten Bewohner eine Sandkiste und ein gemütlicher Gartenbereich mit Schaukel. Dieser Grünbereich liegt am Hang und ist daher nur über eine Stiege erreichbar.

Lage

Die Wohnungslage könnte nicht besser sein... Die Wege für tägliche Besorgungen bzw. zu Kultur und Konsum sind alle fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Bestens ans öffentliche Verkehrsnetz angebunden sind Sie durch die Bushaltestellen in der Nähe, sowie die Straßenbahnhaltestelle am Taubenmarkt. Somit ermöglichen Ihnen diese Wohnung auch ein Leben ohne Auto.

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>

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 <150m

Apotheke <300m

Klinik <250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <625m

Schule <225m

Universität <575m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <400m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <425m

Sonstige

Bank <225m

Geldautomat <375m

Post <625m

Polizei <325m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.150m

Autobahnanschluss <1.125m

Flughafen <3.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap