

Ligero



01 Titelbild

Objektnummer: 3324

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Binderlandweg 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,91 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	A 24,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,69
Gesamtmiete	757,80 €
Kaltmiete (netto)	568,23 €
Kaltmiete	688,91 €
Betriebskosten:	120,68 €
USt.:	68,89 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtung: € 500,- Ein Freiparkplatz kann zusätzlich angemietet werden

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn

»

Ligero *span. leise, sanft*

In ruhiger Siedlungslage aber dennoch mit bester
Infrastruktur in der Nähe.

«



energieeffizient



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



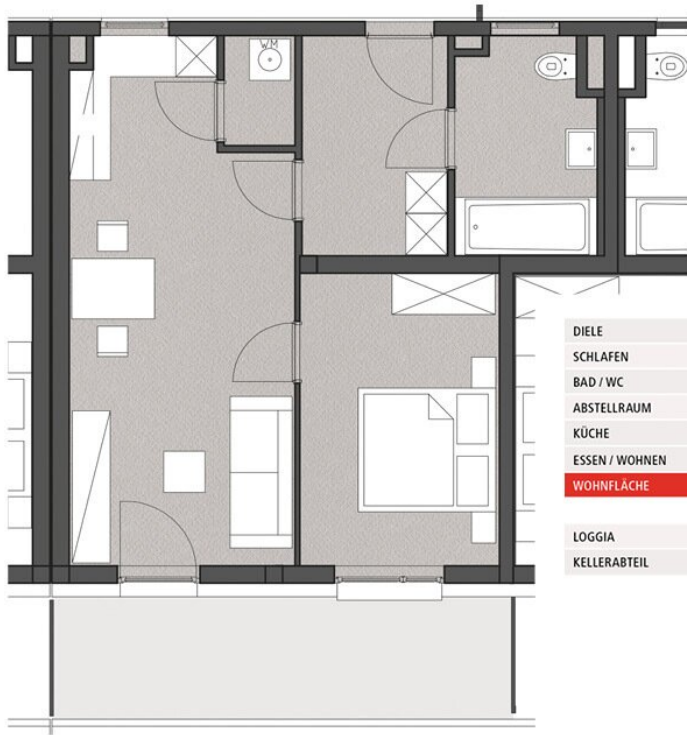
BOSS IMMOBILIEN



BOSS
IMMOBILIEN
Werbung • Organisation • Service • Vertrauen

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

Weitere Immobilien-Angebot auf [🌐](#) [f](#) [@](#)



DIELE	6,78 m ²
SCHLAFEN	12,11 m ²
BAD / WC	6,20 m ²
ABSTELLRAUM	1,65 m ²
KÜCHE	4,03 m ²
ESSEN / WOHNEN	19,13 m ²
WOHNFLÄCHE	49,90 m²

LOGGIA	11,84 m ²
KELLERABTEIL	4,08 m ²



- 4. OG
- 3. OG**
- 2. OG
- 1. OG
- EG



+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



Top 25 Binderlandweg 10, 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.

f o @ BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Linz | Wohnung | Mieten <

Auf Sie wartet diese helle, moderne Wohnung.

Im Eingangsbereich begrüßt Sie der geräumige Vorraum mit genügend Platz, um Schuhe und Jacken zu verstauen.

Von hier gelangen Sie in den offenen Wohn-Essbereich mit ausgestatteter Küche, welche keine Wünsche offen lässt und vom Vormieter gegen Ablöse übernommen werden kann. Durch die hellen Fronten wirkt die Küche sehr edel, zeitlos und modern. Beginnen Sie gleich mit dem Kochen und genießen Sie das Essen im angrenzenden Wohnzimmer mit Essbereich.

Das Schlafzimmer bietet Platz für einen großen Schrank und ein kuscheliges Bett. Das Badezimmer lässt keine Wünsche offen. Von der ersten Fliese bis hin zu den Armaturen kamen nur feinste Materialien zum Einsatz.

Entspannung finden Sie nicht nur in dieser tollen Wohnung, sondern auch auf dem dazugehörigen Loggia. Sie ist nicht nur nach Süden, sondern auch in den grünen Innenhof ausgerichtet. Hier bekommen Sie nichts mit von der Hektik auf den Straßen.

Lage

Überzeugen Sie sich selbst von einer ruhigen Siedlungslage und vielen Freizeitmöglichkeiten. Genießen Sie die besondere Lage des urbanen Wohnens mit der unmittelbaren Nähe zu Erholungs- und Freizeitflächen. Für alle Sportbegeisterten bietet diese Lage auch zahlreiche Möglichkeiten für Ihre Hobbys wie Fußball, Tennis, Klettern, Leichtathletik u.v.m.

Ideal für Familien: Weitläufige Erholungsflächen und Freizeitstätten wie z.B. der Linzer Wasserwald und die Traun-Auen sowie die Erlebnisoase Schörgenhubbad mit einem Kunsteislaufplatz im Winter geben der Wohnanlage eine unverwechselbare Freizeitstruktur. Ein großzügiges Angebot an Betreuungsplätzen, Kindergarten und Schulen in unmittelbarer Nähe ermöglichen es jungen Familien, Kinder und Job unter einen Hut zu bekommen.

Auch ohne Auto sind Sie hier mobil: Die Bushaltestelle in der Neubauzeile sowie der Bahnhof Wegscheid der ÖBB ist zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Von dort dauert die Fahrt bis zum Hauptbahnhof und in das Zentrum nur 5 bis 10 Minuten. Wer am Wochenende gerne die Stadt hinter sich lässt, um seine Freizeit im schönen Umland und an seinen Seen zu verbringen, der kommt über den nahegelegenen Anschluss an die A7 sehr schnell ans Ziel.

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 <950m

Apotheke <975m

Klinik <2.575m

Krankenhaus <4.100m

Kinder & Schulen

Kindergarten <275m

Schule <375m

Universität <2.900m

Höhere Schule <6.475m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <875m

Einkaufszentrum <950m

Sonstige

Bank <850m

Geldautomat <875m

Post <875m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <175m

Straßenbahn <2.125m

Bahnhof <600m

Autobahnanschluss <1.275m

Flughafen <6.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap