

**Haus in Linz zu mieten! 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche und XL-Garage  
- ab sofort!**



Hausansicht

**Objektnummer: 2713\_8112**

**Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sintstraße 6
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	141,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 174,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	2.128,32 €
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	2.128,32 €

## Ihr Ansprechpartner



### Roman Dirisamer, MBA

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG  
Promenade 9  
4020 Linz

H +43 664 / 88 78 68 60

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





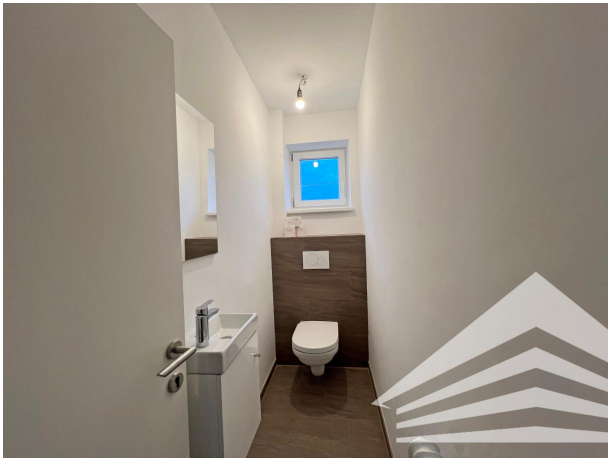
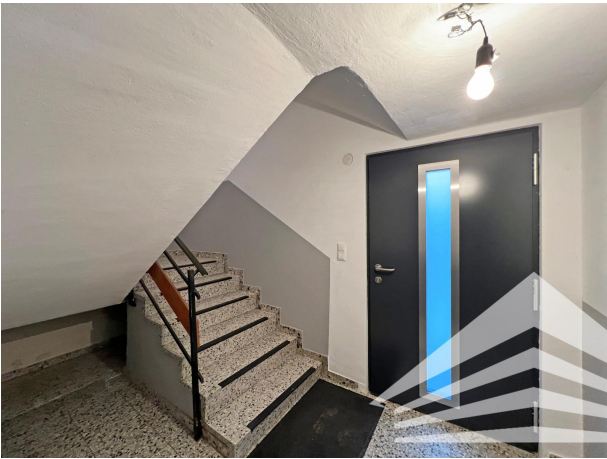




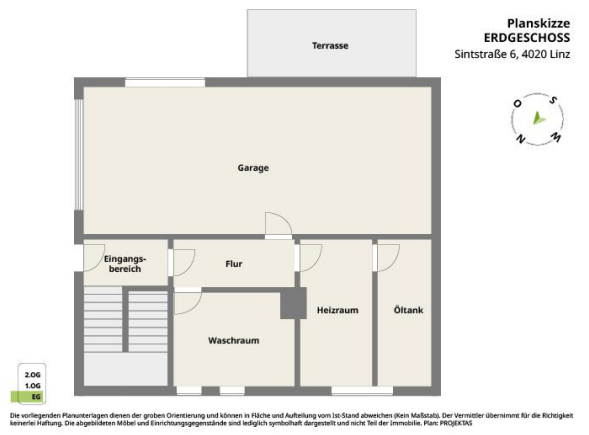
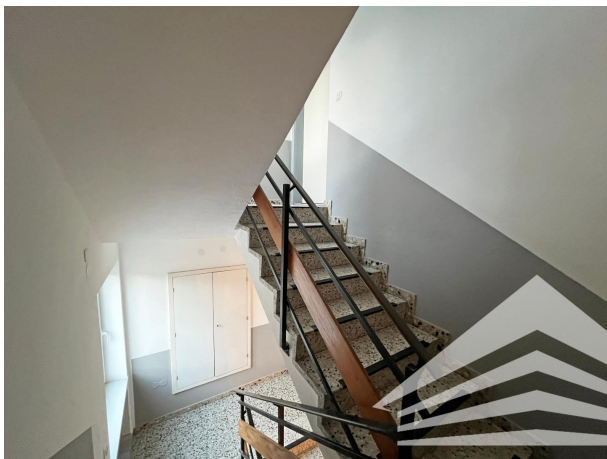






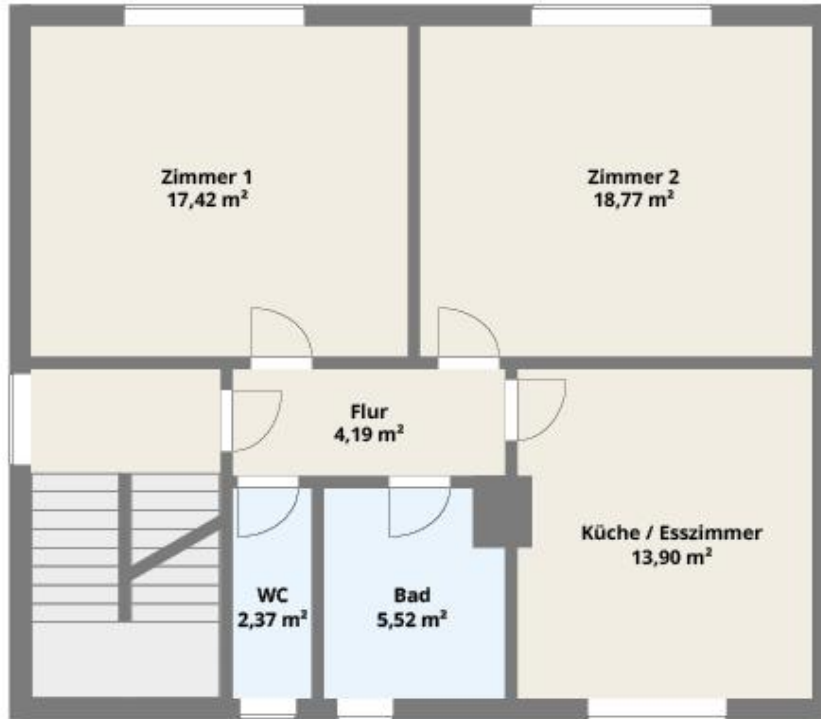








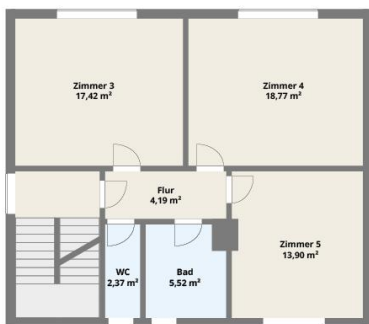
**Planskizze  
1.OBERGESCHOSS**  
Sintstraße 6, 4020 Linz  
Wohnfläche 1.OG: ca. 62,00 m<sup>2</sup>



2.OG  
1.OG  
EG

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

**Planskizze  
2.OBERGESCHOSS**  
Sintstraße 6, 4020 Linz  
Wohnfläche 2.OG: ca. 62,00 m<sup>2</sup>



2.OG  
1.OG  
EG

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

## Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit! 360° Rundgang verfügbar! In bester Zentrumslage - am Übergang der Innenstadt ins Hafengebiet, befindet sich in einer ruhigen Siedlung dieses großzügige Haus zur Miete! Nach einer umfassenden Sanierung erwartet die neuen Bewohner auf 2 Ebenen mit ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine geräumige Aufteilung. Dazu gibt es ausreichend Stauraum im Keller. Eine eigene Garage bietet Komfort für den PKW - vor der Garage ist ausreichend Platz für weitere Abstellmöglichkeiten. Der pflegeleichte Garten lädt zum gemeinsamen Verweilen auf der Terrasse ein und man hat ausreichend Raum für Hobbies oder den grünen Daumen. Ein Bezug ist jederzeit möglich. Für weitere Details oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins vor Ort steht Ihnen unser Herr Roman Dirisamer, MBA unter [dirisamer@projektas.at](mailto:dirisamer@projektas.at) oder 0664 / 88786860 gerne zur Verfügung. Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1800	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	148,32	
Umsatzsteuer	€	180	

---

Gesamtbetrag	€	2128,32	
--------------	---	---------	--

---

Heizwärmebedarf: 174.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse E

Heizwärmebedarf: