Citylife | Leben im Zentrum

Objektnummer: 2909

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dinghoferstraße 42
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	64,81 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	124,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	865,33 €
Kaltmiete (netto)	670,00 €
Kaltmiete	786,66 €
Betriebskosten:	116,66 €
USt.:	78,67 €

Infos zu Preis:

Vertragsabwicklung: € 700,-

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

Einrichtungsvorschlag

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BELLEVUE
Best Property Agents
2024
BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit
Ihr Ansprechpartner:
Alexander Hahn
+43 699 166 33 655
ah@bossimmobilien.at
Weitere Immobilien-Angebot auf !

Diele	7,48m²
Schlafen	14,76m²
Kind	12,33m²
Bad	7,41m²
WC	1,16m²
Wohnküche	21,67m²
Wohnfläche	**64,81m²**
Ges. Nutzfläche	**64,81m²**

1 Kellerabteil

DG
3. OG
2. OG
1. OG
EG

BOSS IMMOBILIEN
Beratung · Organisation · Service · Sicherheit
+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

65 m² Wohnfläche

3 Zimmer

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 Gesamtflächen 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.

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 und die vorhandene Küchenzeile fügt sich perfekt in den Raum ein.

Diese und weitere Möbel können vom Vormieter gegen Ablöse übernommen werden. So wird das Übersiedeln zum Kinderspiel.

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 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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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
Krankenhaus <625m
Klinik <800m

Kinder & Schulen
Schule <300m
Kindergarten <150m
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