3-Zimmer-Stadtwohnung an der Landstraße (unmöbliert)

Objektnummer: 4311

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

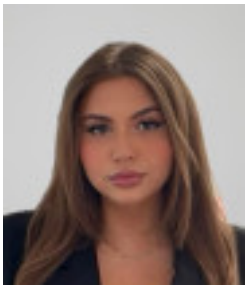
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	96,52 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.610,42 €
Kaltmiete (netto)	1.158,24 €
Kaltmiete	1.355,35 €
Betriebskosten:	174,30 €
Heizkosten:	99,62 €
USt.:	155,45 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lejla Flugaj

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

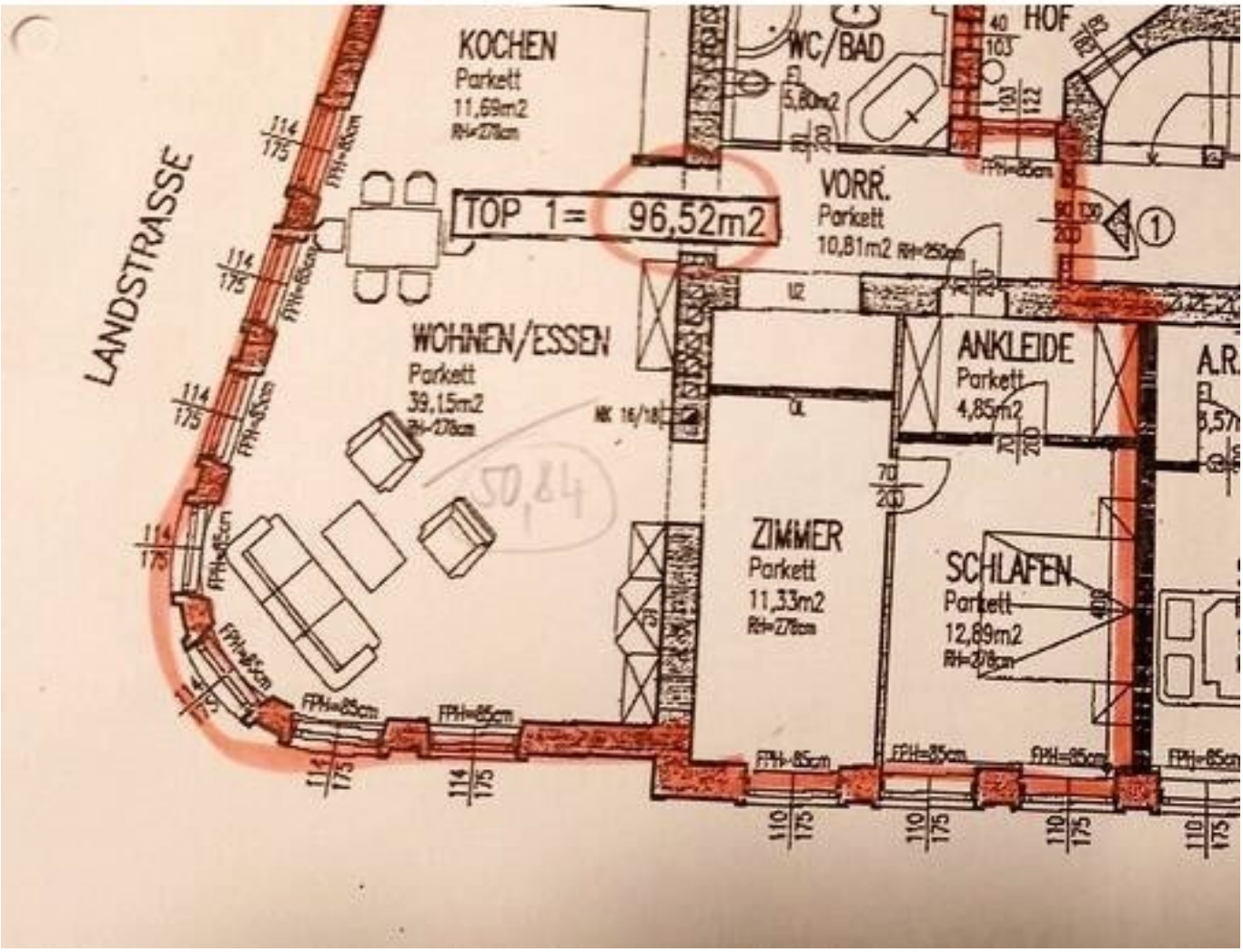
T +43 732 76 37-1287
H +43 664 60 864 294

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Wohnen direkt im Zentrum der Stadt an der Landstraße, gegenüber dem Schillerpark. Mit wunderbarem Ausblick. Die ca. 96,52 m² große 3-Zimmer-Wohnung ist mit Lift (4.OG) erreichbar und mit einer modernen Küche ausgestattet.

Eine offene Wohn-Küche (neue, moderne Küche wird noch vom Eigentümer eingebaut) verspricht ein großzügiges Raum- und Lebensgefühl.

Weiters gibt es ein Schlafzimmer mit einem begehbaren Schrankraum und einen weiteren Raum als Home-Office oder Kinderzimmer.

Alle anderen Räume (außer Küche) sind unmöbliert!

Die Wohnung wird mit Fernwärme beheizt.

In diesem Haus sind im Erdgeschoss Geschäftslokale, im 1. bis 3. Obergeschoss Büros und im 4. und 5. Obergeschoss sind Wohnungen.

Geschäfte, Restaurants, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind direkt vor der Haustür.

Die **Wohnung** hat

+ 1 offene Wohn-Küche mit ca. 52 m²

+ 1 Schlafzimmer

+ 1 begehbarer Schrankraum

+ Home-Office/Kinderzimmer

+ Badezimmer

Der Heizwärmebedarf beläuft sich auf Klasse D.

Miete:

Euro 1.610,43 inklusive Betriebskosten und Steuern

inkl. Heizkosten, exkl. Strom

Kaution:

Euro 4.833,--

Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.

Mieterprovision:

Provisionsfrei für den Mieter!

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung bei Mag. Irmgard Donko unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1480 od. 0664 60 864 102.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Mit der Einführung des sogenannten »Bestellerprinzips« bei der Vermittlung von Mietwohnungen geht der Gesetzgeber ab 01.07.2023 davon aus, dass der Immobilienmakler in der Regel nur mit dem Erstauftraggeber eine Provision vereinbaren kann. Wenn der Immobilienmakler zunächst vom Vermieter oder von einem von diesem dazu Berechtigten beauftragt wird, kann er nur mit diesem eine Provision vereinbaren. Gleichzeitig wird der Makler im Regelfall auf seine Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 MaklerG verzichten, vielmehr ausdrücklich gem. § 17 MaklerG erklären, dass er einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap