Wohnung mit Penthouseflair! 3 Raum Dachgeschoß-Maisonettewohnung mit 2 Dachterrassen

Objektnummer: 5908/1527

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Andreas-Hofer-Platz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1904
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	74,29 m²
Nutzfläche:	74,29 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Gesamtmiete	1.165,46 €
Kaltmiete (netto)	873,78 €
Kaltmiete	1.059,51 €
Betriebskosten:	185,73 €
USt.:	105,95 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

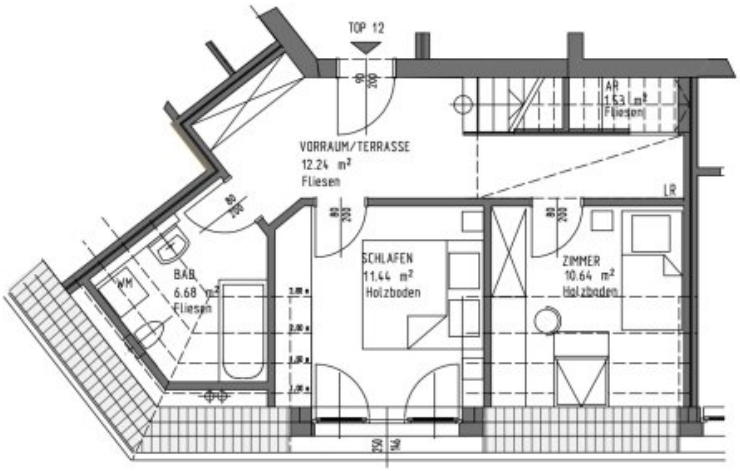
Ihr Ansprechpartner

Petra Strobl

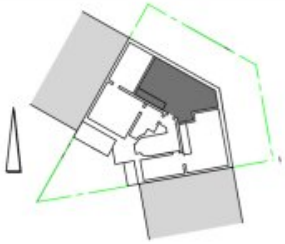
ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1
4020 Linz

T +43 664 24 733 58

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



1m

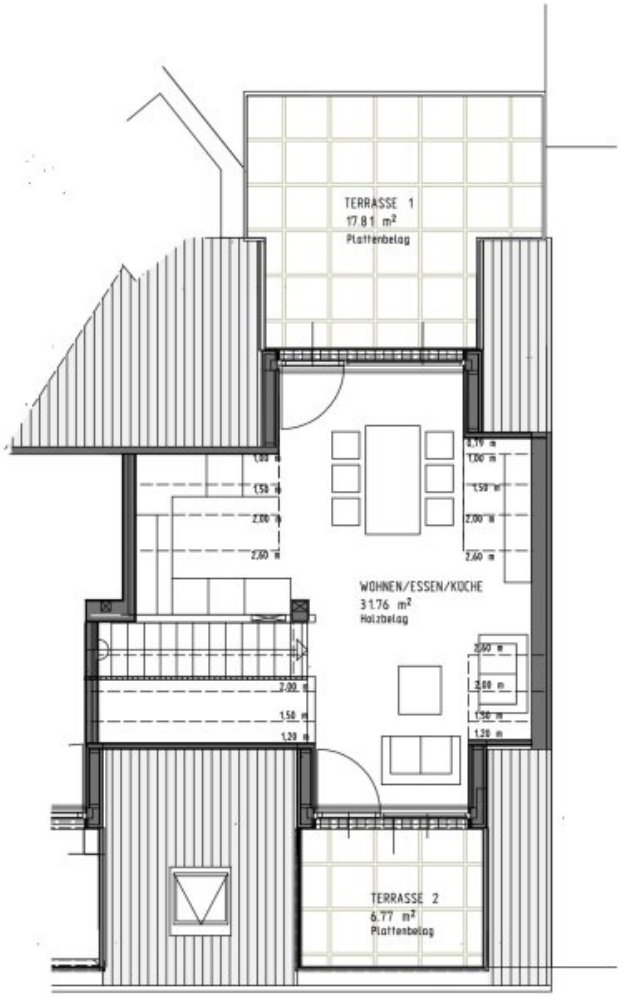
TOP 12 DG	ANDREAS-HOFER-PLATZ 2-4, 4020 LINZ	
	WOHNFLÄCHE	42,53 m2
	GESAMT	42,53 m2 +31,76 m2 = 74,29 m2
	Einrichtung beispielhaft, Änderungen vorbehalten, Masse können abweichen!	Datum 01.02.2022

DACHGESCHOSS

atelier jenner

Ing. Kurt Jenner
Hanfpointstrasse 54
4050 Traun

E: office@atelier-jenner.at
T: +43699 10980404



1m

TOP 12 EMP	ANDREAS-HOFER-PLATZ 2-4, 4020 LINZ	
	WOHNFLÄCHE	31,76 m2
	TERRASSEN	24,58 m2
	Einrichtung Beispielhaft, Änderungen vorbehalten, Masse können abweichen!	Datum 01.02.2022
EMPORE		

Objektbeschreibung

Maisonette Top 12 betritt man über einen großzügigen Vorraum mit Parkettboden. Weiters befinden sich auf der unteren Ebene zwei Schlafzimmer und ein Abstellraum sowie das Badezimmer mit WC. Unmittelbar neben der innenliegenden Treppe zur oberen Wohnebene befindet sich ein Luftraum mit Galerie-Charakter. Vom Wohn-Essbereich mit Küche gelangt man auf die ca. 7 m² große Dachterrasse mit Blick auf den Andreas Hofer Park. Zusätzlich steht eine große Terrasse mit ca. 18 m² mit Nachmittags- und Abendsonne zur Verfügung.

Gerne informieren wir Sie über weitere Details, bzw. stehen für eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung.

Petra Strobl - 0664 24 733 58

Lage:

Die Lage am Andreas-Hofer-Platz verspricht entspanntes Wohnen in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung, mit einer Straßenbahnhaltestelle in nur wenigen Gehminuten Entfernung, Nähe zum Linzer Bahnhof und einer gut erreichbaren Autobahnauffahrt. Alle notwendigen Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe, was die Infrastruktur zusätzlich bereichert.

Parken: Im Umkreis mit Bewohnerparkkarte der Stadt Linz - bei Bedarf kann ein Freistellplatz in unmittelbarere Nähe (monatliche Kosten 55,62 Euro inkl. UST) angemietet werden.

HINWEIS: Das Objekt wurde unter Zuhilfenahme von Fördermittelt saniert / errichtet:

W I C H T I G: Aufgrund von Annuitätenzuschüssen des Landes OÖ sind folgende Einkommens-Höchstgrenzen einzuhalten: 1 – Personen Haushalt € 50.000,00 netto pro Jahr 2 – Personen Haushalt € 85.000,00 netto pro Jahr (Ehepaare auch, wenn nur eine Person als Hauptmieter auftritt) + jedes Kind im Haushalt € 7.500,00 + jedes Kind, für das Unterhalt bezahlt wird € 7.500,00 Es gilt das Jahresnettoeinkommen des abgelaufenen Kalenderjahres (oder der Durchschnitt der letzten drei Jahre), welches mittels Arbeitnehmerveranlagung oder Einkommenssteuerbescheid nachzuweisen ist. **Für diese Wohnung muss der Hauptwohnsitz – unter Aufgabe aller Nebenwohnsitze – angemeldet werden**. Der Mieter muss österreichischer Staatsbürger (oder gleichgestellt) und volljährig sein.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <750m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <250m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <750m
Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap