

Stadtoase | kleine Wohnung mit Charme



01 Titelbild

Objektnummer: 3579

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kreuzstraße 13
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	22,00 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	167,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,26
Gesamtmiete	333,00 €
Kaltmiete (netto)	252,20 €
Kaltmiete	302,73 €
Betriebskosten:	50,53 €
USt.:	30,27 €
Infos zu Preis:	

Vertragsabwicklung: € 500,-

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Ratschiller

BOSS Immobilien GmbH

”

Stadtoase

Genießen Sie eine erholsame Atmosphäre und die zentrale Lage in Linz-Urfahr.

“



provisionsfrei










Marketing · Organisation · Service · Consulting

Ihr Ansprechpartner:

Nadine Ratschiller

+43 699 166 33 665

nr@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf [Twitter](#) [Facebook](#) [Instagram](#)!

Objektbeschreibung

> Linz | Wohnung | Mieten <

Diese charmante 1-Zimmer-Dachgeschosswohnung ist ideal für Singles oder Pendler. Die Wohnung überzeugt durch ihre vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten, mit denen Sie sich Ihr ganz persönliches Wohlfühlrefugium einrichten können.

Eine kompakte Küchenzeile ist bereits im Mietpreis enthalten und erlaubt Ihnen einen sofortigen Start in den Kochalltag.

Das Badezimmer ist mit Dusche und WC ausgestattet und rundet das Angebot funktional ab.

Parkmöglichkeiten finden Sie direkt entlang der Straße in der Kurzparkzone. Mit einer günstigen Dauerparkberechtigung der Stadt Linz können Sie bequem und unkompliziert in der Nähe parken.

Lage

Nur wenige Meter entfernt liegt der wunderschöne Donaustrand, perfekt für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten an der frischen Luft. Wenn Sie hingegen das urbane Flair bevorzugen, erreichen Sie in kürzester Zeit das lebendige Zentrum von Urfahr mit seinen zahlreichen Cafés, Geschäften und Restaurants. Die nahegelegene Straßenbahn sorgt für eine schnelle Anbindung an das gesamte Stadtgebiet.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragsserrichtung 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>

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 <75m

Apotheke <125m

Klinik <825m

Krankenhaus <1.175m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <150m

Universität <550m

Höhere Schule <1.200m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <625m

Sonstige

Bank <175m

Geldautomat <175m

Post <425m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <200m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <275m

Autobahnanschluss <825m

Flughafen <4.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap