Klara | barrierefrei

Objektnummer: 3601

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Denkstraße 51
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,28 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 24,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	869,99 €
Kaltmiete (netto)	630,44 €
Kaltmiete	790,90 €
Betriebskosten:	160,46 €
USt.:	79,09 €

Infos zu Preis:

Vertragsabwicklung: € 700,- Heizung: Direktverrechnung mit Fernwärme

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Nadine Ratschiller

B

Klara *Bed. hell*

Erfreuen Sie sich an dieser hellen neuwertigen Wohnung mit toller Infrastruktur.

provisionsfrei

BOSS IMMOBILIEN
Einrichtungsvorschlag - KI generiert

BOSS IMMOBILIEN

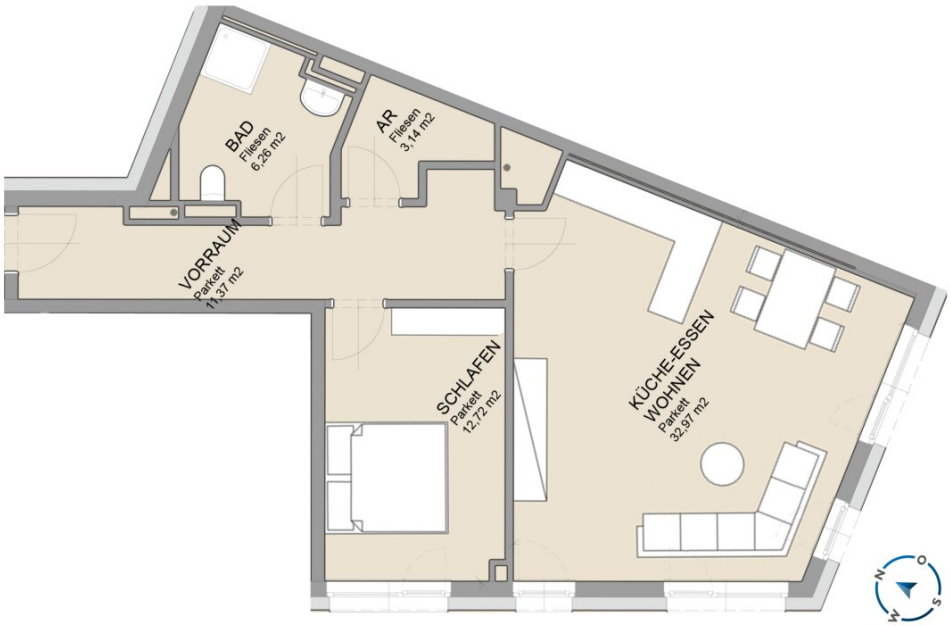
BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit
ÖGVS | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH
GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER MAKLER 2025
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem Engagement, Test 07/2025, ögvs.at/64888
ögvs.at
BELLEVUE
Best Property Agents
2025

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BELLEVUE
Best Property Agents
2025
BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit
Ihr Ansprechpartner:
Nadine Ratschiller
+43 699 166 33 665
nr@bossimmobilien.at
Weitere Immobilien-Angebot auf !



3. OG
2. OG
1. OG
EG

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

67 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Top 12
Denkstraße 51, 4030 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 <

Es erwartet Sie eine zauberhafte Wohnung, die Modernität und Komfort vereint. Das vor wenigen Jahren errichtete Haus, strahlt zeitgemäße Eleganz aus und verspricht ein Wohngefühl, das seinesgleichen sucht.

Mit großzügigen 67 m² und 2 Zimmern bietet diese Wohnung den perfekten Raum für Ihr Leben. Eine atemberaubende Fensterfront durchflutet die Räume mit Licht und lässt sie in strahlender Helligkeit erstrahlen. Die südwestliche Ausrichtung verspricht sonnenverwöhnte Tage die Sie von Ihrem eigenen privaten Rückzugsort aus genießen können. Sie haben die Freiheit, Ihr neues Zuhause nach Ihrem Gusto zu gestalten.

Die vorhandene Küche ohne E-Geräte ist im Mietpreis inbegriffen, ebenso die Möbel im Badezimmer und dem TV Schrank.

Der Luxus des Aufzugs erhebt Sie mühelos in Ihre neue Oase, gelegen auf der ersten Etage, wo Sie sich in stilvollem Ambiente wiederfinden. Ihr persönliches Kellerabteil bietet praktischen Stauraum.

Ein zusätzlicher Trocken- und Fahrradraum steht allen Bewohnern zur Verfügung, um den Alltag zu erleichtern und ein Gemeinschaftsgefühl zu fördern.

Lage

Im Stadtteil Kleinmünchen entstand im Jahr 2018 dieses moderne Wohn- und Geschäftshaus mit bester Infrastruktur.

In der näheren Umgebung laden zahlreiche Cafés und Restaurants zum Verweilen ein und auch für Einkaufsmöglichkeiten ist gesorgt. Außerdem spazieren Sie nur wenige Minuten zur Straßenbahn und somit erreichen Sie auch schnell und einfach das Linzer Stadtzentrum.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragsabwicklung sind vom Mieter zu tragen.

Die Heizkosten werden direkt mit der LinzAG Fernwärme verrechnet.

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

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 <700m
Apotheke <150m
Klinik <2.700m
Krankenhaus <3.225m

Kinder & Schulen
Kindergarten <75m
Schule <175m
Universität <3.925m
Höhere Schule <5.700m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <650m
Einkaufszentrum <2.025m

Sonstige
Bank <125m
Geldautomat <125m
Post <375m
Polizei <600m

Verkehr
Bus <75m
Straßenbahn <125m
Bahnhof <2.550m
Autobahnanschluss <1.300m
Flughafen <5.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap