

Gemütliche City-Wohnung mit idealer Lage

✓KVB  IMMOBILIEN



Objektnummer: 5006

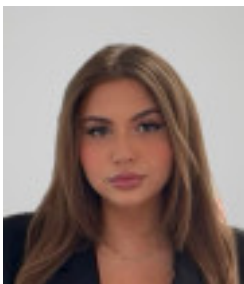
Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	43,74 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Gesamtmiete	667,96 €
Kaltmiete (netto)	492,64 €
Kaltmiete	581,00 €
Betriebskosten:	88,36 €
Heizkosten:	24,05 €
USt.:	62,91 €
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



Objektbeschreibung

Diese gemütliche 1-Zimmer-Wohnung bietet mit rund 43,74 m² eine ideale Möglichkeit für individuelles Wohnen direkt im Herzen von Linz. Die Wohnräume – Küche, Essbereich und Schlafzimmer – sind mit dunklem Parkettboden ausgestattet, das Badezimmer mit WC ist mit weißen Fliesen gestaltet.

Vom Vorraum aus gelangen Sie ins Badezimmer sowie in die Küche mit kleinem Essbereich. Ein praktischer Abstellraum befindet sich direkt beim Eingang. Die Küche führt in ein großes, helles Schlafzimmer, das viel Platz zum Wohnen bietet.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit Lift in einer ruhigen Seitengasse – nur eine Minute vom Hauptplatz entfernt.

Es gibt keine fix zugewiesenen Parkplätze. Das Parken ist jedoch mit einer Bewohnerparkkarte in der angrenzenden Kurzparkzone möglich.

Monatliche Miete:

Euro 541,90 inkl. 10 % MwSt. + Betriebskosten Euro 97,20 inkl. MwSt + Heizkosten 28,86 inkl. MwSt.

Somit Euro 667,96 zzgl. Strom.

Kaution:

€ 2.700,-

Heizung:

Fernwärme.

Provisionsfrei für den Mieter

[Wir ersuchen Sie die freiwillige Mieterselbstauskunft ordnungsgemäß auszufüllen.](#)

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

Kontaktaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281 oder 1299. 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.