

Central



Sofortbezug

01 Titelbild

Objektnummer: 3688

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lessingstraße 33
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	34,86 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	76,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,42
Gesamtmiete	750,00 €
Kaltmiete (netto)	540,91 €
Kaltmiete	681,82 €
Betriebskosten:	140,91 €
USt.:	68,18 €

Infos zu Preis:

Vertragserrichtung: € 700,-

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn



„

Central *engl. zentral*

Dieses Schmuckstück befindet sich in einer Toplage am Römerberg in der Nähe der Linzer Innenstadt.

“

 **Sofortbezug**

 **360° Rundgang**

 **provisionsfrei**







BELLEVUE
Best Property Agents
2026

Q
GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER
MAKLER 2025

BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002

Ihr Ansprechpartner:
Alexander Hahn
+43 699 166 33 655
ah@bossimmobilien.at

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

Q igysat

OGVS | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH

GEPRÜFTE QUALITÄT

**HERAUSRAGENDER
MAKLER 2025**

Prüfung von Service, Transparenz und regelmäßigem Engagement, Test 07/2025, ogvs.at/6489

BELLEVUE
Best Property Agents
2026



Best of Service & Safety • since 2002

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



Top 6c

Lessingstr. 33, 4020 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 Sanitätkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

[f](#) [o](#) [g](#) BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

*****Besichtigen Sie die Wohnung hier bei einem 360 Grad Rundgang:*****

<https://www.bossimmobilien.at/rundgang?v=1205453>

> Linz | Wohnung | Miete <

Dieses Schmuckstück befindet sich in einer Toplage am Römerberg, in der Nähe der Linzer Innenstadt.

Eine gut durchdachte Raumaufteilung zeichnen das Objekt besonders aus.

Treten Sie über die Türschwelle und fühlen Sie sich Zuhause.

Der Flur ist mit einer umfassenden Garderobe ausgestattet. Hier bringen Sie problemlos einige Mäntel und Schuhe unter.

Der Wohnbereich wird mit ein paar Handgriffen zu Ihrer persönlichen Wohlfühlloase.

Die Küche ist komplett ausgestattet, somit steht dem sofortigen Loskochen nichts im Wege.

Genießen Sie gemütliche Sonnenstunden auf dem südlich ausgerichteten Balkon.

Im Schlafzimmer ist bereits ein großer Schrank vorhanden, welcher umfassenden Stauraum bietet.

Ein Lift im Haus ist vorhanden! Alle Fenster sind mit Rollläden versehen. Eine Video-Sprechanlage mit direkter Verbindung zum Haupteingang, bietet Ihnen zusätzlichen Schutz.

Die Wohnung verfügt über eine eigene, regelmäßig gewartete Gastherme für die Heizung sowie Warmwassererzeugung mit eigenem Gaszähler. Die Gaskosten sind direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen abzurechnen.

Parken ist vor dem Haus in der Kurzparkzone mit Bewohnerparkkarte sehr gut möglich.

Lage

Die tolle Lage am Römerberg hat viele Vorteile. In wenigen Autominuten sind Sie bereits am Taubenmarkt oder am Linzer Hauptplatz. Unendliche Shopping-, Gasto-, und Kulturmöglichkeiten werden hier geboten. Sie möchten Ihre Freizeit lieber in der Natur genießen? Der Freinbergwald, mit der Franz-Josef-Warte, befindet sich ebenfalls in der nahen Umgebung.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragsabwicklung sind vom Mieter zu tragen.

Die Möbel im Schlafzimmer, Vorraum und Bad sowie die Küche sind Bestandteile der Wohnung und bereits im Mietpreis enthalten.

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 5 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 5 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>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <525m
Apotheke <650m
Klinik <625m
Krankenhaus <850m

Kinder & Schulen

Kindergarten <425m
Schule <300m
Universität <600m
Höhere Schule <1.125m

Nahversorgung

Supermarkt <650m
Bäckerei <425m
Einkaufszentrum <800m

Sonstige

Bank <575m
Geldautomat <725m
Post <950m
Polizei <625m

Verkehr

Bus <75m
Straßenbahn <825m
Bahnhof <1.175m
Autobahnanschluss <825m
Flughafen <4.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap