## **Central**



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<sup>2</sup>

Zimmer: 2

**Heizwärmebedarf:** 76,10 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:1,42Gesamtmiete750,00 ∈Kaltmiete (netto)540,91 ∈Kaltmiete681,82 ∈Betriebskosten:140,91 ∈USt.:68,18 ∈

Infos zu Preis:

Vertragserrichtung: € 700,-

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## **Ihr Ansprechpartner**



**Alexander Hahn** 

























Ihr Ansprechpartner:

## **Alexander Hahn**

+43 699 166 33 655 ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf 😵 😝 💿!











# **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 Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbein NiCHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung wersteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf der Miete möglichherweise incht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.





## **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 Wohlfühloase.

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 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 <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