

## Modern Goethe | Sofortbezug



01 Titelbild

**Objektnummer: 3711**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                |
|-------------------|--------------------------------|
| Adresse           | Goethestraße 50                |
| Art:              | Wohnung                        |
| Land:             | Österreich                     |
| PLZ/Ort:          | 4020 Linz                      |
| Baujahr:          | 1958                           |
| Zustand:          | Gepflegt                       |
| Möbliert:         | Voll                           |
| Wohnfläche:       | 63,36 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:           | 2                              |
| Bäder:            | 1                              |
| WC:               | 1                              |
| Heizwärmebedarf:  | 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtmiete       | 880,00 €                       |
| Kaltmiete (netto) | 633,93 €                       |
| Kaltmiete         | 800,00 €                       |
| Betriebskosten:   | 166,07 €                       |
| USt.:             | 80,00 €                        |
| Infos zu Preis:   |                                |

Vertragsserrichtung: € 700,-

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



»

## Modern Goethe

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer charmanten, modernen Wohnung in der Goethestraße, die sofort begeistert.

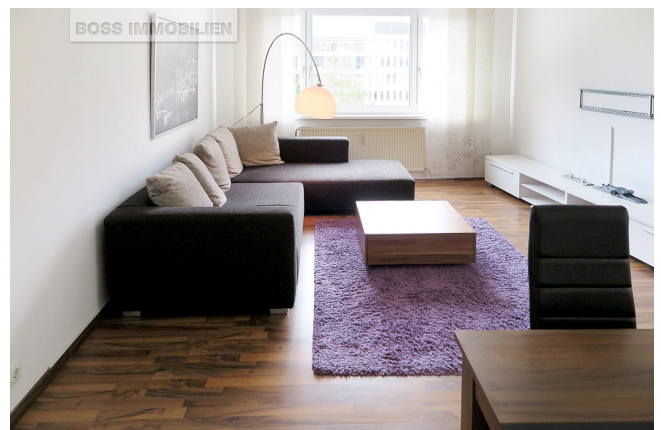
«



**Sofortbezug**



**360° Rundgang**


















Best of Service & Safety • since 2002



Ihr Ansprechpartner:  
**Tibor Hostnik**  
 +43 650 810 80 88  
 th@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   



Best of Service & Safety • since 2002








|            |        |        |
|------------|--------|--------|
|            |        |        |
| 63 m²      | 2      | 8 m²   |
| Wohnfläche | Zimmer | Loggia |

**Top 17**  
Goethestraße 50, 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 Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.



# Objektbeschreibung

## > Linz | Wohnung | Mieten <

Willkommen in dieser stilvollen Stadtwohnung, die mit Helligkeit, und modernem Design überzeugt.

Schon im großzügigen Vorraum finden Jacken, Schuhe und Accessoires bequem Platz. Von hier aus gelangen Sie direkt in die hochwertig ausgestattete Küche mit edlen, hellen Fronten und kontrastreichem Boden. Ob schnelles Frühstück an der eleganten Theke oder gemeinsames Dinner im angrenzenden Wohn- und Essbereich – hier macht Kochen und Genießen gleichermaßen Freude. Auf einer gemütlichen Couch entspannen Sie anschließend vor dem Fernseher.

Das Schlafzimmer ist eine wahre Ruheoase. Auch das Badezimmer überzeugt auf ganzer Linie – klein, aber mit hochwertigen Materialien und Armaturen ausgestattet.

Ein besonderes Highlight ist die südlich ausgerichtete Loggia mit Blick in den grünen Innenhof. Hier genießen Sie Ruhe und Entspannung – fernab vom Trubel der Stadt.

Die teilmöblierte Wohnung bietet die perfekte Basis, um mit wenigen persönlichen Akzenten Ihr individuelles Wohlfühl-Zuhause zu gestalten.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Goethestraße – einer Lage, die urbanes Leben mit praktischer Nähe zu allem Wichtigen verbindet. In nur wenigen Schritten erreichen Sie den Südbahnhofmarkt, wo Sie frisches Obst, Gemüse und Dinge des täglichen Bedarfs einkaufen können. Einen Supermarkt oder eine Bäckerei befindet sich auch in der Nähe. Auch die nächste Bushaltestelle ist schnell erreichbar: mit den Linz Linien gelangen Sie bequem in alle Richtungen der Stadt. Falls Sie mit dem Auto unterwegs sind, haben Sie zudem die Möglichkeit, eine Bewohnerkarte der Stadt Linz zu nutzen und Ihr Fahrzeug komfortabel in der Umgebung zu parken.

## Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

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 Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <50m  
Apotheke <400m  
Krankenhaus <600m  
Klinik <675m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <275m  
Schule <350m  
Universität <625m  
Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <275m  
Bäckerei <275m  
Einkaufszentrum <700m

### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <600m  
Polizei <275m

**Verkehr**

Bus <25m

Straßenbahn <575m

Bahnhof <400m

Autobahnanschluss <1.250m

Flughafen <2.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap