

## Charmante 3-Zimmer Gartenwohnung mit Terrasse TOP 6 - Wohnen in der Oidener Straße



**Objektnummer: 5753/516647920**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Oidener Straße 68                |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 4030 Linz                        |
| Baujahr:                      | 2019                             |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 66,68 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 45,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,76                           |
| Gesamtmiete                   | 1.053,80 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 742,50 €                         |
| Kaltmiete                     | 1.053,80 €                       |
| Betriebskosten:               | 311,30 €                         |
| Infos zu Preis:               |                                  |

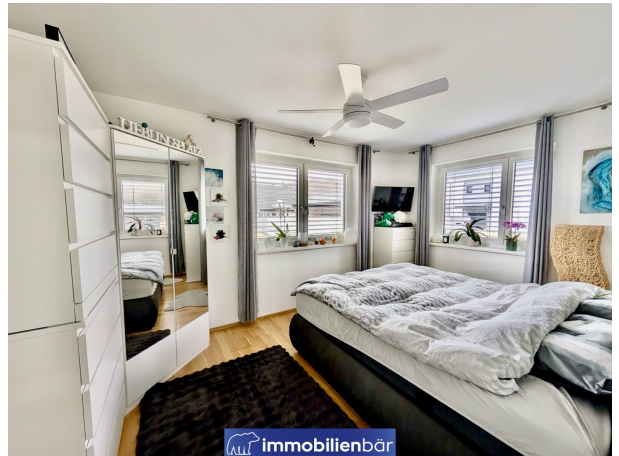
Ablöse (optional): Küche um 1.500€.

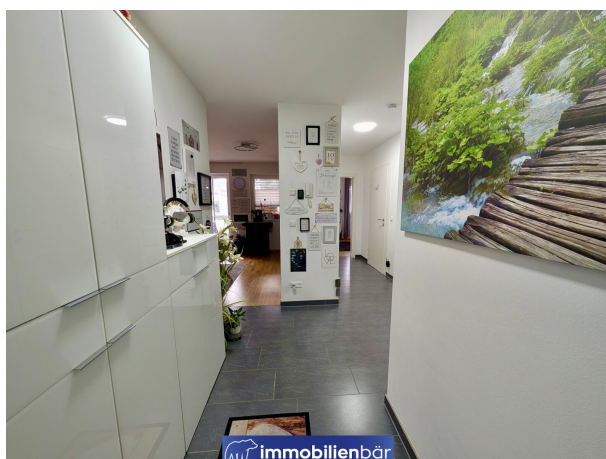
### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner









 KONTAKTIEREN SIE  
 IHREN PERSÖNLICHEN  
 IMMOBILIENBEARTER.



**Christoph  
Blank BSc.**

 +43 699 10 15 05 15  
 [christoph.blank@immobaer.at](mailto:christoph.blank@immobaer.at)

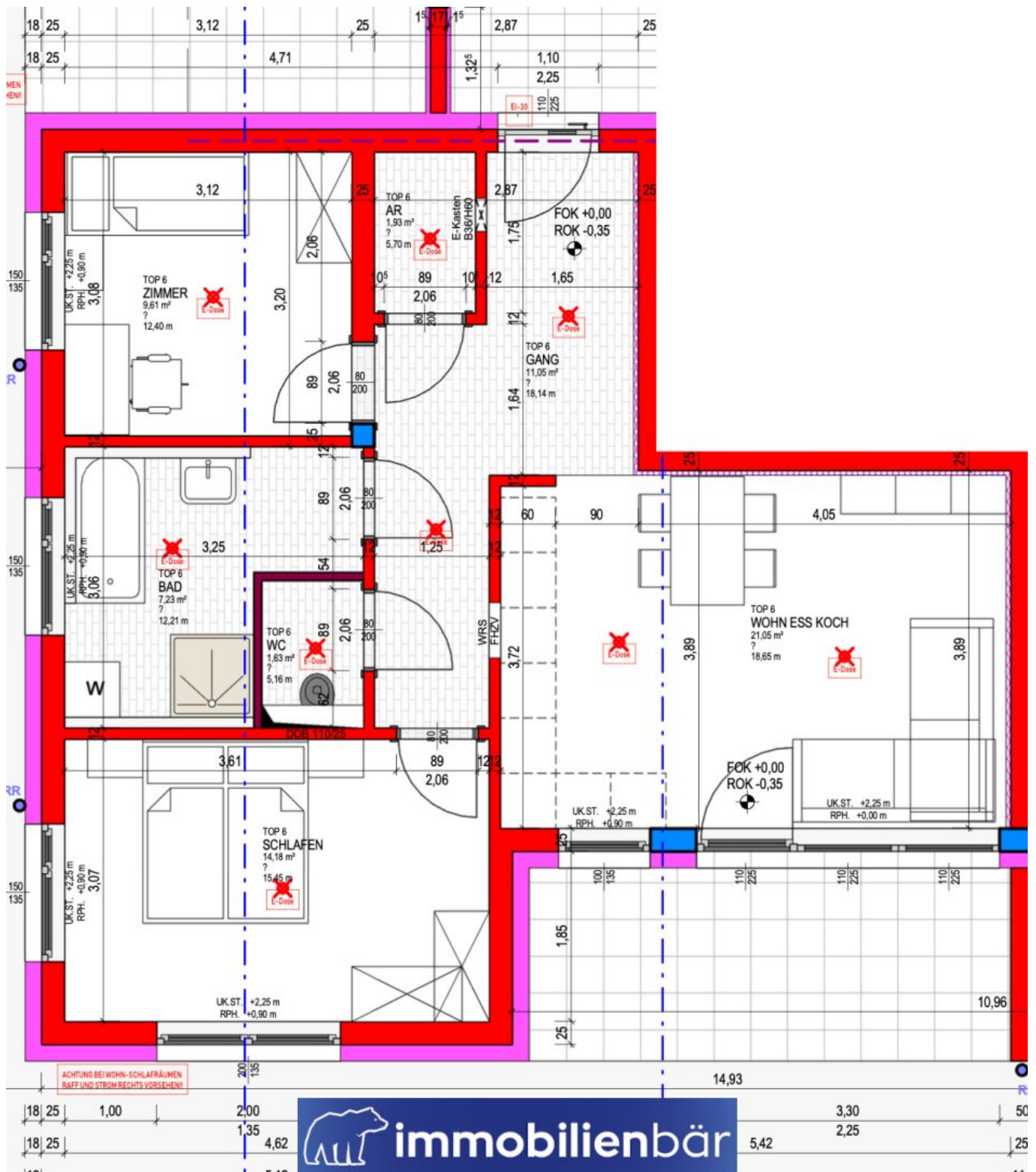




GRUPPE

EIN PROJEKT DER HASLEHNER GRUPPE





# Objektbeschreibung

## Wohnen in der Oidenerstraße - Moderne Wohnung mit großer Terrasse

Die Firma Haslehner errichtete 2019 **neue Mietwohnungen** in Linz/Pichling in einer kleinen, **gemütlichen Wohnanlage**. In der **Oidener Straße 68** entstanden so 10 barrierefreie **Mietwohnungen** mit Größen von ca. 44m<sup>2</sup> bis 76m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf 2 Gebäude.

**Top 6** im **EG** mit **66,68m<sup>2</sup> Wohnfläche** verfügt über **3 Zimmer** und hat eine **großzügige Terrasse**. Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Ein **Tiefgaragen-Stellplatz** kann um EUR 90,- brutto dazu gemietet werden. Die Wohnung ist ab März 2026 bezugsbereit.

**Ablöse:** Von der aktuellen Mieterin kann die Küche um 1.500€ abgelöst werden. Die Mieterin hat zudem in der Garage einen Anschluss für die Ladung eines E-Autos, der mit der Wohnung verbunden ist.

## Mietzins

Miete: EUR 742,50

Betriebskosten: EUR 206,64

Heizkosten: EUR 104,66

**GESAMT: EUR 1.053,80**

Kaution: EUR 3.161,40

TG-Stellplatz (optional): EUR 90,-

## Höhepunkte

- Schöne, helle Räume
- Ziegelmassivbauweise
- Niedrigenergiebauweise
- Hochwertige Parkettböden (Eiche) und moderne Fliesen

- Bad mit bodenebener Dusche und WC
- Fußbodenheizung
- SAT Anlage
- Lift
- Tiefgaragen-Stellplatz (optional)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.125m  
 Apotheke <1.200m  
 Klinik <3.100m  
 Krankenhaus <6.300m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <250m  
 Schule <475m  
 Universität <7.250m  
 Höhere Schule <8.200m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <650m  
 Bäckerei <950m  
 Einkaufszentrum <3.850m

### **Sonstige**

Bank <875m  
Geldautomat <875m  
Post <1.125m  
Polizei <1.150m

**Verkehr**

Bus <150m  
Straßenbahn <1.050m  
Bahnhof <1.125m  
Autobahnanschluss <4.100m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap