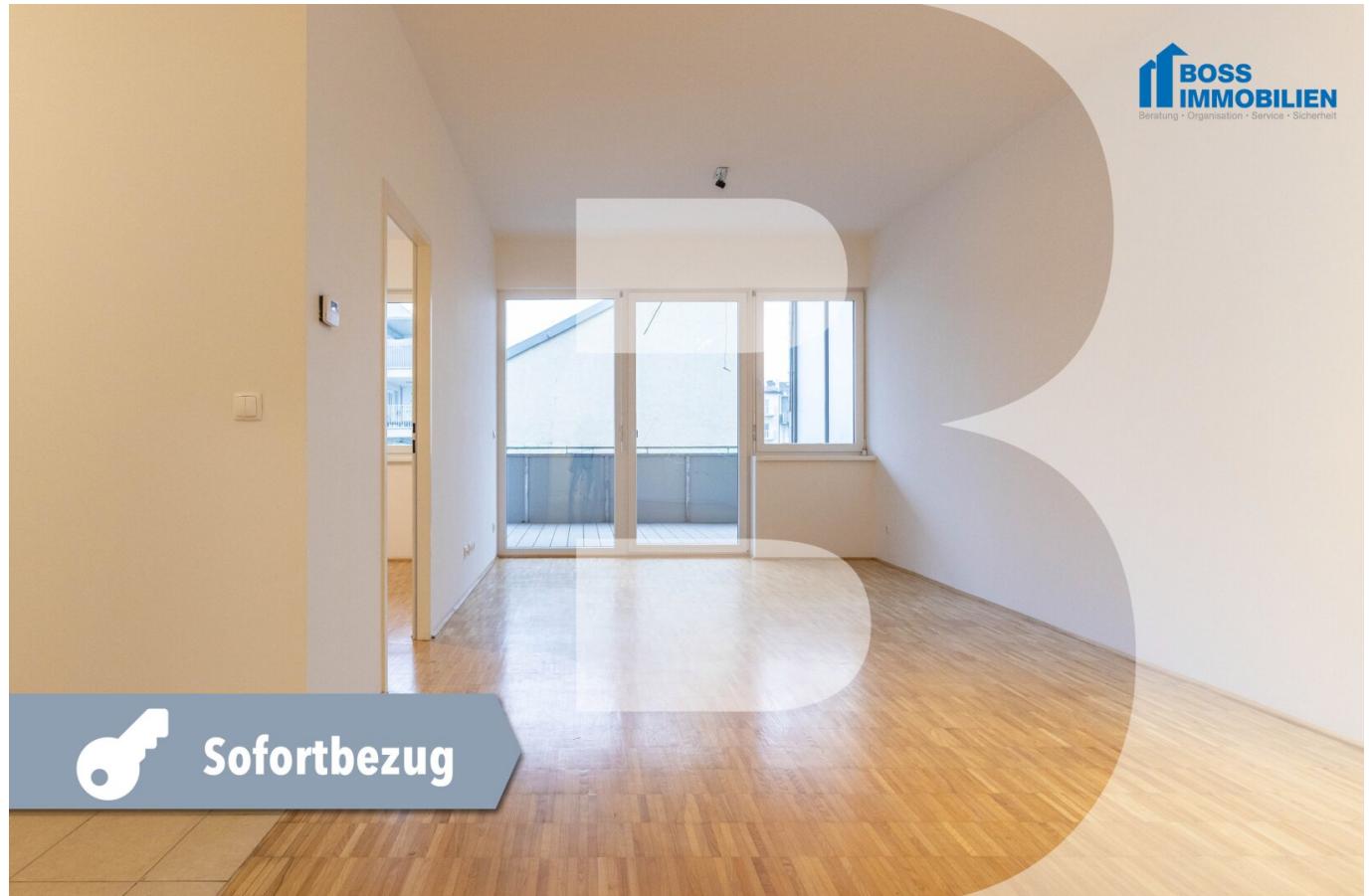


Citylife



01 Titelbild

Objektnummer: 3647

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hamerlingstraße 11
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,27 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	877,00 €
Kaltmiete (netto)	668,06 €
Kaltmiete	797,27 €
Betriebskosten:	129,21 €
USt.:	79,73 €

Infos zu Preis:

Vertragserrichtung: € 700,- Stapelparkplatz: € 87,00 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn

“

Citylife *engl. Stadtleben*

Zentral gelegen, voller Möglichkeiten: Diese Linzer Wohnung könnte bald Ihr Zuhause sein.

“

360° Rundgang





BOSS IMMOBILIEN





BELLEVUE
Best Property Agents
2026

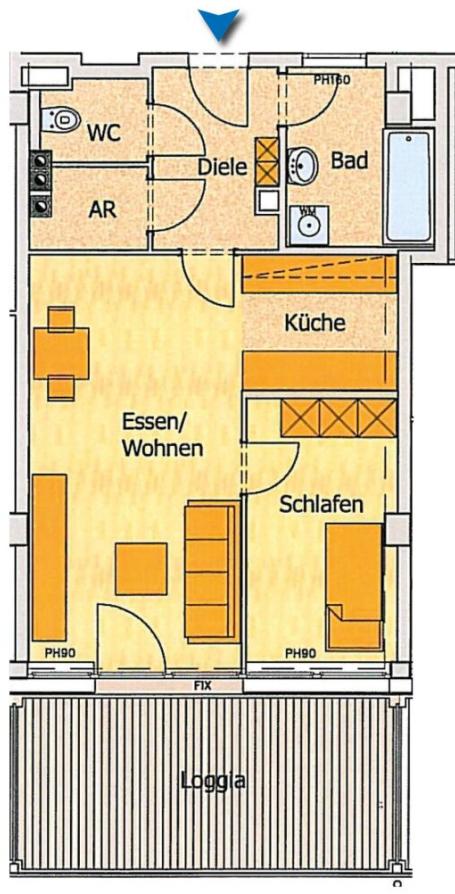
GGV3 | Gesellschaft für
Verbraucherstudien GmbH
Q
GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER
MAKLER 2025
Prüfung von Service, Transparenz und engagiertem
Engagement, Test 07/2025, dgvt.at/6448

**BOSS
IMMOBILIEN**
Best of Service & Safety • since 2002

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

Weitere Immobilien-Angebot auf   !





**BOSS
IMMOBILIEN**
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



Top 14
Hamerlingstr. 11, 4020 Linz



4. OG
3. OG
2. OG
1. OG
EG

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.

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

Objektbeschreibung

> Linz | Wohnung | Mieten <

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung liegt mitten im Linzer Stadtzentrum, unweit der Unionkreuzung, und vereint urbanes Wohnen mit einem behaglichen Rückzugsort. Bereits beim Betreten überzeugt die Wohnung durch ihre durchdachte Raumaufteilung welche eine angenehme Wohnatmosphäre schafft.

Bequem mit dem Lift erreichbar, befindet sich die Wohnung im 3.Obergeschoß und profitiert von einer süd-östlichen Ausrichtung, die die Räume mit viel Tageslicht erfüllt und für ein freundliches Wohngefühl sorgt. Die Wohnung wird leer übergeben und bietet Ihnen somit die ideale Grundlage, Ihre persönlichen Wohnideen und Einrichtungsvorstellungen zu verwirklichen.

Die im Wohnraum integrierte Küchennische eröffnet Raum für Ihre individuelle Wunschküche – perfekt, um kulinarische Kreationen zu zaubern und nebenan im Wohnbereich gemütliche Abende zu genießen. Das Schlafzimmer bietet eine ruhige Atmosphäre für erholsame Nächte sowie ausreichend Platz für Ihre Garderobe.

Abgerundet wird dieses attraktive Wohnangebot durch die Möglichkeit, Ihr Fahrzeug bequem in einem Stapelparker unterzubringen.

Eine ideale Wohnung für alle, die zentrales Wohnen mit Komfort, Licht und Gemütlichkeit verbinden möchten.

Lage

Es überzeugt die ausgezeichnete Lage der Wohnung mit der tollen Infrastruktur.

In der näheren Umgebung laden zahlreiche Cafés und Restaurants zum Verweilen ein und auch für Einkaufsmöglichkeiten ist gesorgt.

Außerdem gelangen sie in nur wenigen Gehminuten zur Straßenbahn und somit auch schnell in das Linzer Stadtzentrum zu Konsum und Kultur.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Zusätzlich kann ein Stapelparkplatz angemietet werden (siehe Preisdetailinformation).

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>

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 <200m

Apotheke <250m

Krankenhaus <1.175m

Klinik <350m

Kinder & Schulen

Kindergarten <225m

Schule <125m

Universität <1.350m

Höhere Schule <1.400m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <1.300m

Sonstige

Bank <175m
Geldautomat <175m
Post <375m
Polizei <400m

Verkehr

Bus <75m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <125m
Autobahnanschluss <1.175m
Flughafen <2.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap