

4-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia – unbefristetes Mietverhältnis



Objektnummer: 5908/1748

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahrgasse 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	93,17 m ²
Nutzfläche:	102,12 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Gesamtmiete	1.296,72 €
Kaltmiete (netto)	943,95 €
Kaltmiete	1.178,83 €
Betriebskosten:	234,88 €
USt.:	117,89 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Petra Strobl

ABRA IC GmbH











Wohnfläche 93,17 m²
Loggia 8,95 m²

Einrichtung beispielhaft
 Änderungen vorbehalten
 Maße können abweichen

Bahrgasse 6
 4020 Linz
 Vermietungsplanung

Top 03
 1:100
 03.07.2023

WS
WERTSECURE
 Immobilien mit Perspektive

PRO *fect*

Objektbeschreibung

Im 1. Obergeschoss eines kürzlich umfassend sanierten Wohnhauses befindet sich die geräumige, lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 93,17 m².

Die gelungene Raumaufteilung bietet:

- zwei komfortable Schlafzimmer
- ein weiteres Zimmer ideal als Büro oder Gästezimmer
- ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne
- ein separates WC
- einen praktischen Abstellraum

Der offen gestaltete Wohnbereich vereint Küche, Ess- und Wohnraum zu einem perfekten Lebensmittelpunkt.

Ein besonderes Highlight ist die 8,95 m² große Loggia mit Blick in den ruhigen Innenhof – der perfekte Ort zum Entspannen. Große Fensterflächen und eine breite Balkontür sorgen für eine optimale natürliche Belichtung und schaffen ein helles, freundliches Wohnambiente. Hochwertiger Parkettboden sowie moderne Ausstattungsdetails unterstreichen den zeitgemäßen Charakter der Wohnung.

Das Badezimmer überzeugt mit Badewanne und Handtuchheizkörper. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt eine Fußbodenheizung in allen Räumen.

Lage

Die Bahrgasse befindet sich in einem aufstrebenden, dennoch ruhigen Wohnviertel nahe dem Zentrum von Linz.

Die ausgezeichnete Infrastruktur ermöglicht kurze Wege: Bahnhof, Straßenbahn- und Bushaltestellen sind bequem zu Fuß erreichbar. Zahlreiche Nahversorger, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Parkmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden; eine Bewohnerparkkarte der Stadt Linz kann beantragt werden.

Gerne informieren wir Sie über weitere Details, bzw. stehen für eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung.

Petra Strobl - Mobil: 0664 24 733 58

HINWEIS:

Das Objekt wurde unter Zuhilfenahme von Fördermitteln saniert / errichtet:

Bei Anmietung sind aufgrund der Zuhilfenahme von Annuitätenzuschüssen des Landes OÖ folgende Einkommensgrenzen einzuhalten:

1 – Personen Haushalt € 50.000,00 netto pro Jahr

2 – Personen Haushalt € 85.000,00 netto pro Jahr (gilt auch bei Ehepaaren dann, wenn nur eine Person als Hauptmieter auftritt) + jedes Kind im Haushalt € 7.500,00 + jedes Kind, für das Unterhalt bezahlt wird € 6.000,00

Es gilt das Jahresnettoeinkommen des abgelaufenen Kalenderjahres (oder der Durchschnitt der letzten drei Jahre), welches mittels Arbeitnehmerveranlagung oder Einkommenssteuerbescheid nachzuweisen ist.

Für diese Wohnung muss der Hauptwohnsitz – unter Aufgabe aller Nebenwohnsitze – angemeldet werden. Der Mieter muss österreichischer Staatsbürger (oder gleichgestellt) und volljährig sein.

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 <250m

Apotheke <275m

Klinik <725m

Krankenhaus <800m

Kinder & Schulen

Kindergarten <75m
Schule <150m
Universität <1.775m
Höhere Schule <1.725m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <1.275m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <450m
Post <575m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <75m
Straßenbahn <300m
Bahnhof <300m
Autobahnanschluss <875m
Flughafen <3.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap