Urbano | inkl. Küche + große Loggia



Objektnummer: 3808

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hamerlingstraße 11
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	85,24 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.347,00 €
Kaltmiete (netto)	1.018,68 €
Kaltmiete	1.224,54 €
Betriebskosten:	205,86 €
USt.:	122,46 €

Infos zu Preis:

Vertragsabwicklung: € 700,- Parkplatz € 95,35 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Max Rettich

Urbano

Diese Wohnung in der Linzer Innenstadt wird zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt.






BOSS IMMOBILIEN
AI modified


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN
GOOD
THINGS
TAKE
TIME
AI modified

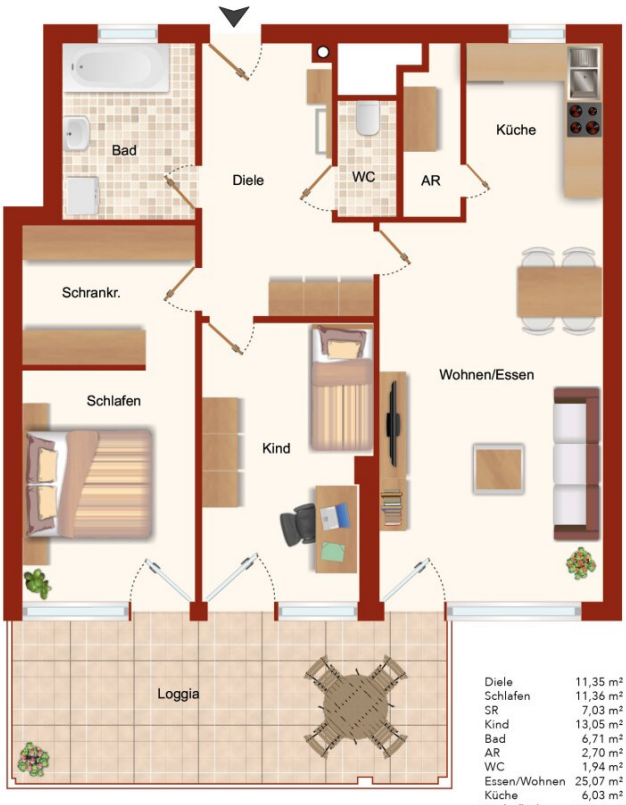

BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS
IMMOBILIEN
Best of Service & Safety · since 2002
ÖGVS | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH
ögvs.at
GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER MAKLER 2025
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem Engagement, Test 07/2025, ögvs.at/6488
BELLEVUE
Best Property Agents
2026



Diele	11,35 m²
Schlafen	11,36 m²
SR	7,03 m²
Kind	13,05 m²
Bad	6,71 m²
AR	2,70 m²
WC	1,94 m²
Essen/Wohnen	25,07 m²
Küche	6,03 m²
Wohnfläche	**85,24 m²**
Loggia	**20,90 m²**



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

BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety · since 2002
+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

85 m²	3	21 m²
Wohnfläche	Zimmer	Loggia

Top 3
Hamerlingstraße 11, 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.

BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Linz | Wohnung | Miete <

Ideal für Familien präsentiert sich diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mitten im Herzen von Linz, eingebettet in einen gepflegten Wohn- und Geschäftskomplex.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe und einen angenehmen ersten Eindruck.

Das helle Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Ausrichtung nach Südwesten bildet das Herzstück der Wohnung. Hier entsteht ein freundlicher Lebensmittelpunkt mit viel Raum zum Entspannen, Kochen und Zusammensitzen. Von hier aus – ebenso wie von beiden Schlafzimmern – gelangen Sie auf die großzügige Loggia. Sie lädt besonders in den warmen Monaten zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein.

Die beiden lichtdurchfluteten Schlafzimmer bieten vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten und ausreichend Raum für Rückzug und Privatsphäre. Das Hauptschlafzimmer punktet zusätzlich mit einem praktischen Schrankraum.

Die Wohnung wird leer übergeben, Küche ist auch keine vorhanden, daher stehen Ihnen alle Möglichkeiten der Gestaltung offen.

Ein Lift im Gebäude sorgt für bequemen Zugang zur Wohnung, ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Für Ihr Auto steht im Haus außerdem ein Stapelparkplatz zur Verfügung, der bei Bedarf zusätzlich angemietet werden kann.

Modernes Wohnen in zentraler Lage – eine Wohnung, die Komfort, Lebensqualität und Stadtleben ideal verbindet.

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.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragsabwicklung sind vom Mieter zu tragen.

Ein Stapelparkplatz kann optional 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

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.

Info

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <200m
Apotheke <250m
Klinik <350m
Krankenhaus <1.175m

Kinder & Schulen
Schule <125m
Kindergarten <225m
Universität <1.350m
Höhere Schule <1.400m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <1.300m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap