Uni-Nest | Sofortbezug



Objektnummer: 3813

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leopold-Figl-Straße 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	26,81 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	78,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,54
Gesamtmiete	540,00 €
Kaltmiete (netto)	429,37 €
Kaltmiete	540,00 €
Betriebskosten:	110,63 €

Infos zu Preis:

Vertragserreichtung: € 500,-

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Max Rettich

BOSS Immobilien GmbH

Uni-Nest

Perfekte, kompakte Wohnung für Studierende, dank der Nähe zur Kepler Universität.






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



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

27 m²
Wohnfläche

1
Zimmer

Top 31
Leopold-Figl-Str 4, 4040 Linz

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.

BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Urfahr | Wohnung | Mieten <

Studenten aufgepasst – hier wartet Ihre neue Wohnung:

Klein, fein und genau dort, wo das Leben pulsiert. Diese charmante 1-Raum-Wohnung in unmittelbarer Uni-Nähe verbindet urbanes Wohnen mit gemütlichem Rückzugsort. Auf rund 27 m² erwartet Sie ein gepflegtes Zuhause, ideal für alle, die kurze Wege schätzen und ihr Studium mitten in der Stadt genießen möchten. **Sofort beziehbar** – Schlüssel holen, einziehen, wohlfühlen.

Ein Dachbodenabteil sowie ein Freiparkplatz sind im Mietpreis bereits enthalten.

Lage

Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Straßenbahn sind rasch erreichbar und bringen Sie unkompliziert in alle Stadtteile. Nahversorger, Cafés und alles für den täglichen Bedarf liegen praktisch ums Eck. Besonders attraktiv: die **Nähe zur Universität**, die diese Adresse ideal für Studierende, Singles oder alle macht, die neu in Linz durchstarten möchten.

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

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 <450m
Apotheke <425m
Klinik <2.225m
Krankenhaus <2.900m

Kinder & Schulen
Schule <225m
Kindergarten <225m
Universität <625m
Höhere Schule <3.100m

Nahversorgung
Supermarkt <375m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <2.325m

Sonstige
Bank <100m
Geldautomat <100m
Post <500m
Polizei <325m

Verkehr
Bus <50m
Straßenbahn <225m
Bahnhof <375m
Autobahnanschluss <450m
Flughafen <3.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap