

Selina



Objektnummer: 3759

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zentastraße 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4061 Langholzfeld
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	73,63 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	1.113,01 €
Kaltmiete (netto)	765,15 €
Kaltmiete	1.011,82 €
Betriebskosten:	246,67 €
USt.:	101,19 €
Infos zu Preis:	

Vertragsserrichtung: € 700,- Küche: € 1.300,- HK: € 26,60 mtl. 2 Parkplätze: € 135,00 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



”

Selina *Bed. strahlend*

Diese Wohnung begeistert mit einem strahlenden Ambiente und wird den ganzen Tag mit Licht durchflutet.

“





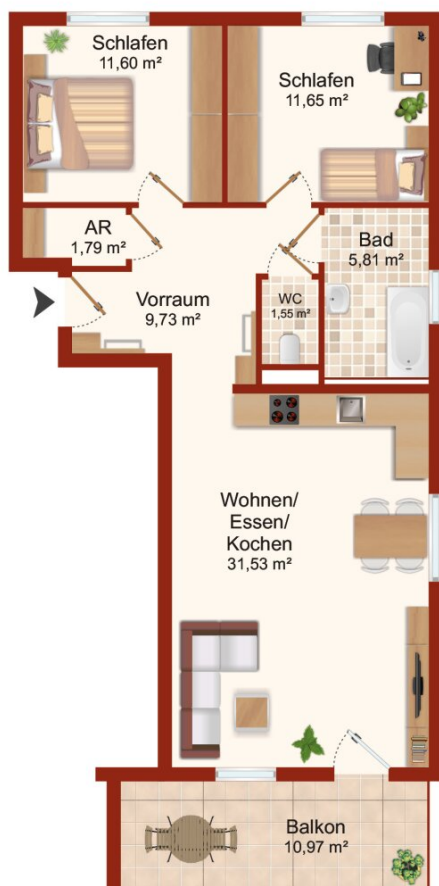


BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN





Best of Service & Safety • since 2002

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



Top 14 Zentastraße 4a, 4061 Pasching



DG
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 i BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Langholzfeld | Wohnung | Mieten <

Diese sonnige Wohnung in unmittelbarer Nähe zur Plus City überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und einem Wohngefühl, das sofort anspricht.

Der offen gestaltete Wohnbereich mit moderner DAN-Küchenzeile bildet das Herzstück der Wohnung und führt direkt auf den südseitigen Balkon – ideal, um die Nachmittagssonne entspannt zu genießen. Zwei Schlafzimmer mit angenehmer Nordausrichtung sorgen auch an heißen Tagen für ein kühles, erholbares Raumklima. Das hell verflieste Badezimmer mit Tageslicht ist mit einer Badewanne ausgestattet.

gestalten Sie die Räumlichkeiten ganz nach Ihren Wünschen und Vorstellungen um einen Ort zum Wohnen und Wohlfühlen zu schaffen. Lediglich die Küche muss gegen Ablöse übernommen werden.

Ein praktischer Abstellraum schafft zusätzlichen Stauraum und Ordnung im Alltag. Die kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für ein durchgehend angenehmes Raumklima, WLAN-Anschluss ist selbstverständlich vorhanden.

Abgerundet wird das Angebot durch ein Kellerabteil mit Licht und Steckdose sowie einen Waschmaschinenanschluss im Untergeschoss. Ein großzügiger Lift verbindet alle Ebenen – von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss – und ermöglicht barrierefreies Wohnen.

Für mehr Komfort stehen sowohl ein Freiparkplatz als auch ein Tiefgaragenplatz zur Verfügung.

Lage

Mit dieser Wohnung in der Zentastraße wählen Sie Ihr Zuhause im beliebten Paschinger Ortsteil Langholzfeld. Überzeugen Sie sich selbst von der ruhigen Siedlungslage und vielen Freizeitmöglichkeiten. Genießen Sie die besonderen Vorzüge des urbanen Wohnens mit der unmittelbaren Nähe zu Erholungs- und Freizeitflächen. Für alle Sportbegeisterten bietet diese Lage zahlreiche Möglichkeiten für Ihre Hobbys wie Fußball, Tennis, Schwimmen, Fitnesskurse u.v.m.

Ideal für Familien: Ein großzügiges Angebot an Betreuungsplätzen, Kindergärten und Schulen und der Schülerhort in der Nähe ermöglichen es jungen Familien, Kinder und Job unter einen Hut zu bekommen.

Das Linzer Stadtzentrum ist von hier bequem mit der Straßenbahn erreichbar. In unmittelbarer Umgebung finden Sie alle Geschäfte für den täglichen Bedarfs und viele kleinere Dienstleistungsbetriebe sowie das Einkaufs- und Freizeitparadies PlusCity.

Kosten und Befristung

Die Vertragserrichtungskosten sind vom Mieter zu tragen.

Die hochwertige Küche ist gegen eine Ablöse von € 1.300,- zu übernehmen.

Ein Tiefgaragen- und ein Freiparkplatz ist obligat anzumieten (siehe Preisdetailinformation).

Beheizt wird das Gebäude mittels Wärmepumpe. Die monatlichen Heizkosten finden Sie in der 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 <425m

Apotheke <425m

Klinik <1.575m

Krankenhaus <5.450m

Kinder & Schulen

Kindergarten <400m

Schule <550m

Universität <3.000m

Höhere Schule <7.200m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <575m

Einkaufszentrum <700m

Sonstige

Bank <475m

Geldautomat <475m

Post <775m

Polizei <2.900m

Verkehr

Bus <200m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <1.975m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <4.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap