

Perla | frisch saniert



01 Titelbild

Objektnummer: 3194

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schillerstraße 46
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	87,12 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	133,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,61
Gesamtmiete	1.110,11 €
Kaltmiete (netto)	850,00 €
Kaltmiete	1.009,19 €
Betriebskosten:	159,19 €
USt.:	100,92 €
Infos zu Preis:	

Vertragsabwicklung: € 700,-

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn

BOSS Immobilien GmbH

”

Perla *ital. Perle*

Diese frisch sanierte Wohnung in der Linzer
Innenstadt ist ein echtes Prachtstück..

“





BOSS IMMOBILIEN

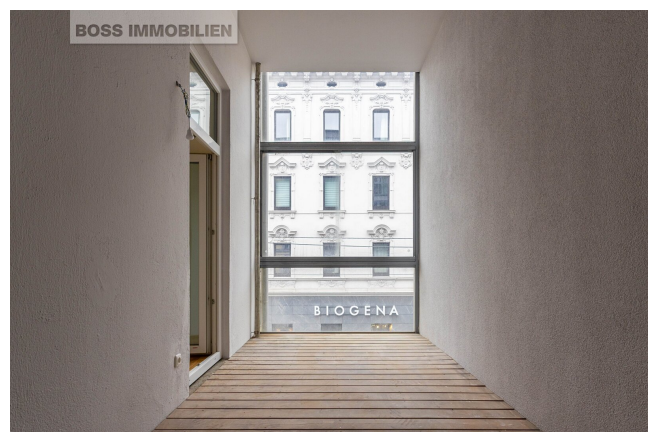


BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN










Best of Service & Safety • since 2002



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

Weitere Immobilien-Angebot auf   



Best of Service & Safety • since 2002








DG
3.OG
2.OG
1.OG
EG



Best of Service & Safety • since 2002

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



Top 6 Schillerstr 46, 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.

f o i BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Linz | Wohnung | Mieten <

Diese frisch sanierte, großzügige Wohnung steht ab sofort für Sie bereit – vielleicht genau Ihr neues Zuhause.

Typisch für den Altbau überzeugen die hellen, hohen Räume mit einem besonderen Wohngefühl, das durch die moderne Ausstattung perfekt ergänzt wird. So entsteht eine angenehme Mischung aus Charme und zeitgemäßem Komfort.

Auf rund 79 m² Wohnfläche verteilen sich drei Zimmer mit durchdachtem Grundriss. Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung – hier ist auch die Küche integriert. Ein Ort für gesellige Kochabende, entspannte Stunden auf der Couch oder einfach zum Ankommen.

Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Ihre individuellen Rückzugsorte. Vom Hauptschlafzimmer aus betreten Sie den Wintergarten – ideal, um zur Ruhe zu kommen und den Alltag hinter sich zu lassen.

Das Badezimmer punktet mit Großzügigkeit und Komfort: Badewanne und Dusche sind beides vorhanden. Das WC ist separat.

Zusätzlichen Stauraum finden Sie im zugeordneten Kellerabteil. Darüber hinaus stehen allen Bewohnern ein Wäschetrockenraum sowie ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Lage

Die Lage überzeugt mit urbaner Nähe und bester Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Ärzte, Schulen und Kinderbetreuung sind bequem erreichbar – vieles davon in wenigen Gehminuten. Ideal für alle, die den Alltag unkompliziert und flexibel gestalten möchten.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragsabwicklung 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) - <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 <100m

Apotheke <275m

Klinik <800m

Krankenhaus <625m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <125m

Universität <625m

Höhere Schule <625m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <575m

Sonstige

Bank <300m

Geldautomat <300m

Post <475m
Polizei <150m

Verkehr

Bus <75m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <475m
Autobahnanschluss <1.300m
Flughafen <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap