Modernes Wohnen mit Blick zum Dom!



Objektnummer: 5111

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	62,00 m²
Nutzfläche:	75,62 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 170,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,63
Gesamtmiete	995,01 €
Kaltmiete (netto)	748,00 €
Kaltmiete	904,55 €
Betriebskosten:	156,55 €
USt.:	90,46 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz










Interesse an weiteren Informationen oder einer Besichtigung?
Jetzt anfragen!
Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA
+43 676 83 667 780
mario.zoidl@vkb-bank.at

VKB | IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN



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

4020 Linz,
Oberösterreich

Dieser Plan dient der groben Orientierung und kann in Fläche und Aufteilung nicht dem IST-ZUSTAND entsprechen. VKB Immobilien übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind fiktiv.

NICHT MASSSTABSGERECHT!

Objektbeschreibung

Eine ca. 76 m² große Wohnung mit ca. 62 m² Wohnfläche und mit ca. 14 m² Loggia.

Diese befindet sich im 2. Obergeschoß eines gepflegten Wohnhauses mit Lift (Zwischengeschoß). Im Wohnhaus herrscht eine ruhige Atmosphäre mit langfristigen Mietern / Nachbarn. Die in den grünen Innenhof ausgerichtete Loggia lädt ein zum puren Entspannen. Die Küche ist neuwertig und voll ausgestattet. Der Wohnbereich ist lichtdurchflutet und bietet eine schöne Aussicht zum Dom - dies macht die Immobilie zu etwas Besonderem.

Die Wohnung wurde 2019 grundsaniert.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer ca. 19 m²
- Schlafzimmer ca. 12,20 m²
- Küche ca. 11,52 m²
- Loggia ca. 13,55 m²
- Vorraum ca. 11,60 m²
- Bad mit Dusche (mit Fenster) ca. 5,13 m²
- WC extra (mit Fenster) ca.1,50 m²
- Abstellraum ca. 1,12 m²

- Durch die tolle Lage befinden sich Geschäfte, Lokale und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe.

- Eigenes Kellerabteil

Miete inkl. Betriebskosten:

Euro 995,00 -inkl. Betriebskosten, inkl.10 % MwSt. zzgl. Heizkosten.

Die Betriebskosten in der Höhe von Euro 172,20- sind im Mietpreis inkludiert.

Kaution:

Euro 4.000,-

Provisionsfrei für den Mieter

Wir ersuchen Sie die freiwillige Mieterselbstauskunft ordnungsgemäß auszufüllen.

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1480.Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Mit der Einführung des sogenannten »Bestellerprinzips« bei der Vermittlung von Mietwohnungen geht der Gesetzgeber ab 01. 07. 2023 davon aus, dass der Immobilienmakler in der Regel nur mit dem Erstauftraggeber eine Provision vereinbaren kann. Wenn der

Immobilienmakler zunächst vom Vermieter oder von einem von diesem dazu Berechtigten beauftragt wird, kann er nur mit diesem eine Provision vereinbaren. Gleichzeitig wird der Makler im Regelfall auf seine Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 MaklerG verzichten, vielmehr ausdrücklich gem. § 17 MaklerG erklären, dass er einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter.

Hinweis zum AI-Act: Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass manche Bilder bzw. sämtliche Bilder sowie Textteile bzw. Beschreibungen "KI-bearbeitet" sind.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap