

## Wohnen mit Blick zum Dom

**VKB**  IMMOBILIEN



**Objektnummer: 5111**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Wohnfläche:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	75,62 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 170,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,63
<b>Gesamtmiete</b>	750,21 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	525,45 €
<b>Kaltmiete</b>	682,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	156,55 €
<b>USt.:</b>	68,21 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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



- 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 MASSSTABGERECHT!**

## Objektbeschreibung

Eine ca. 76 m<sup>2</sup> große Wohnung mit ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche und mit ca. 14 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer ca. 12,20 m<sup>2</sup>
- Küche ca. 11,52 m<sup>2</sup>
- Loggia ca. 13,55 m<sup>2</sup>
- Vorraum ca. 11,60 m<sup>2</sup>
- Bad mit Dusche (mit Fenster) ca. 5,13 m<sup>2</sup>
- WC extra (mit Fenster) ca. 1,50 m<sup>2</sup>
- Abstellraum ca. 1,12 m<sup>2</sup>

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

Eigener Kellerabteil

Zentralheizung

**Miete inkl. Betriebskosten:**

Euro 750,21 -inkl. Betriebskosten, inkl.10 % MwSt. zzgl. Heizkosten.

Die Betriebskosten in der Höhe von Euro 172,26- 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.

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**

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

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