Ruhige 2-Zimmer-Wohnung im Linzer Zentrum mit Lift!



Objektnummer: 5114

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	49,71 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	E 130,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,21
Gesamtmiete	828,26 €
Kaltmiete (netto)	620,00 €
Kaltmiete	720,42 €
Betriebskosten:	100,42 €
Heizkosten:	29,83 €
USt.:	78,01 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

T + 43 732 7637-1299







VKB IMMOBILIEN



VKB IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Die circa 50 m² große Mietwohnung befindet sich in einer ruhigen Seitengasse, eine Minute vom Hauptplatz entfernt. Diese befindet sich im 3. Obergeschoß eines gepflegten Wohnhauses mit Lift. Im Wohnhaus herrscht eine ruhige Atmosphäre mit langfristigen Mietern / Nachbarn. Vom Vorraum aus erreichen Sie das moderne Badezimmer mit WC (mit Fenster) sowie den offenen Wohn-Essbereich mit Küche (ablösefrei!). Von dem Wohn-Esszimmer aus geht man ins Schlafzimmer. Ein eigenes Kellerabteil wird der Wohnung zugewiesen.

Aufteilung;

Vorraum; 5,69 m²

offener Wohn-Essbereich mit Küche 25,30 m²

Schlafzimmer; 12,10 m²

Bad mit Dusche und WC 6,62 m².

WNFL: 49,71 m²

Monatliche Miete:

Euro 828,26 inkl. Betriebskosten, inklusive Heizkosten

Heizung:

Fernwärme.

PKW Abstellplatz:

Mittels Bewohnerparkkarte stehen Ihnen in der umliegenden Kurzparkzone Parkplätze zur Verfügung.

Kaution:

Euro 3.500,-.

Provisionsfrei für den Mieter!

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.