

## **Ideale Großgarconniere im Palais Zollamt - Top 7b/2/38**



**Objektnummer: 1939/217464**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Wohnfläche:</b>	41,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 54,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 0,98
<b>Gesamtmiete</b>	758,53 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	538,20 €
<b>Kaltmiete</b>	624,12 €
<b>Betriebskosten:</b>	85,92 €
<b>Heizkosten:</b>	60,00 €
<b>USt.:</b>	74,41 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag.(FH) Marianne Gerner-Kraupatz**

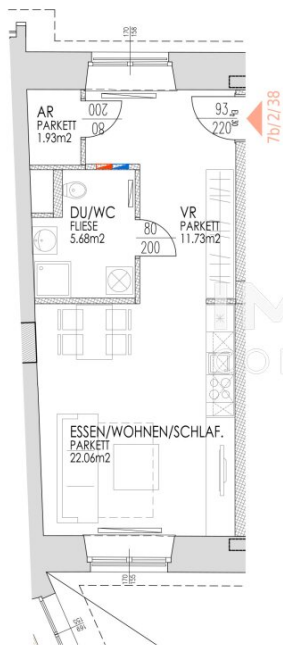
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T +43 50 450 400



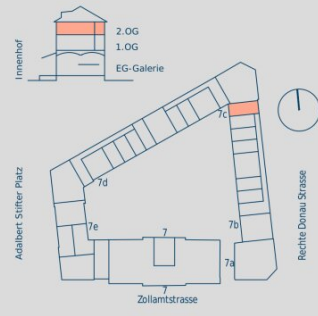






MMMO  
CONTRACT

2. Obergeschoss



<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>41.40 m<sup>2</sup></b>
<b>Balkon</b>	<b>--- m<sup>2</sup></b>
Vorraum	11.73 m <sup>2</sup>
AR	1.93 m <sup>2</sup>
Dusche / WC	5.68 m <sup>2</sup>
Essen / Wohnen / Schlafen	22.06 m <sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Modernes Wohnen mit historischem Flair

Diese Einzimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss im Palais Zollamt. Das denkmalgeschützte Gebäude wurde 2014 revitalisiert und bietet hohen Wohnkomfort in bester Lage. Öffentliche Verkehrsmittel sowie Nahversorger sind fußläufig erreichbar.

Raumaufteilung: Vorraum, Abstellraum, Wohn-Schlafrum mit Einbauküche, Bad/WC.

Das Objekt ist mit hochwertigen Parkettböden und einer ablösefreien Küche ausgestattet. Ein eigenes Kellerabteil gehört fix zur Wohnung. Im Allgemeinbereich des Innenhofs gibt es eine Menge Fahrrad-Abstellplätze, auch eine allgemeine Waschküche (2 Trockner & 2 Waschmaschinen mit Kartensystem Wash Complete) steht zur Verfügung.

Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen mittels Fernwärme.

Parken: Tiefgarage im Haus, je nach Verfügbarkeit, (Kautions, Provision, MV-Vergebührung/Finanzamt)

**\*\*Die Anmeldung des Hauptwohnsitzes ist erforderlich!\*\***

### W I C H T I G:

Aufgrund von Annuitätzuschüssen des Landes OÖ sind folgende Einkommens-Höchstgrenzen einzuhalten:

1 – Personen Haushalt € 50.000,00 netto pro Jahr

2 – Personen Haushalt € 85.000,00 netto pro Jahr (Ehepaare auch, wenn nur eine Person als Hauptmieter auftritt)

+ jedes Kind im Haushalt € 7.500,00

+ jedes Kind, für das Unterhalt bezahlt wird € 7.500,00

Es gilt das Jahresnettoeinkommen des abgelaufenen Kalenderjahres (oder der Durchschnitt der letzten drei Jahre), welches mittels Arbeitnehmerveranlagung oder Einkommenssteuerbescheid nachzuweisen ist.

**\*\*Die angegebenen Kosten für Fernwärme belaufen sich auf die letzte ISTA-Abrechnung und sind abhängig vom indiv. Verbrauch / inkl. Warmwasser \*\***

Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap