Schiller | zentral mit Dachterrasse



Objektnummer: 3871

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schillerstraße 46
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	125,16 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	47,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Gesamtmiete	1.816,73 €
Kaltmiete (netto)	1.400,00 €
Kaltmiete	1.651,57 €
Betriebskosten:	251,57 €
USt.:	165,16 €

Infos zu Preis:

Vertragserrichtung: € 700,- Garagenplatz obligat: € 115,44 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Schiller *laut. Straßennamen*

Hoch über der Stadt erwartet Sie eine Dachgeschoss-wohnung mit lichtdurchflutetem Wohnraum und sonniger Terrasse - mitten in Linz.






BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN

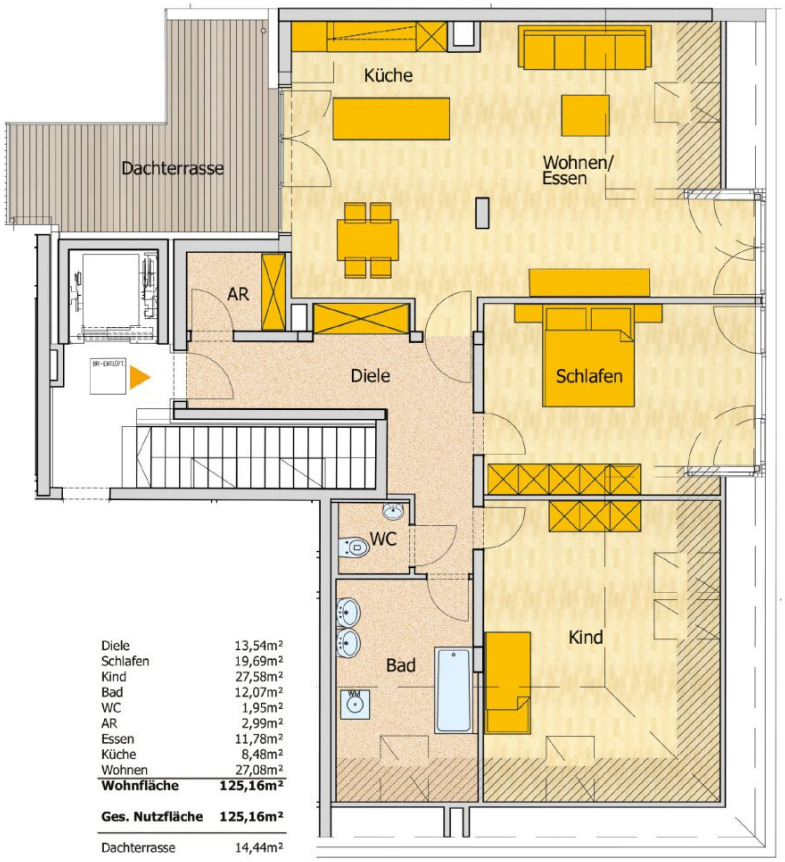

BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BELLEVUE
Best Property Agents
2026
BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety · since 2002
Ihr Ansprechpartner:
Nadine Ratschiller
+43 699 166 33 665
nr@bossimmobilien.at
Weitere Immobilien-Angebot auf !


BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety · since 2002
ÖGVS | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH
GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER MAKLER 2025
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem Engagement, Test 07/2025, ögvs.at/6488
BELLEVUE
Best Property Agents
2026



Diele	13,54m²
Schlafen	19,69m²
Kind	27,58m²
Bad	12,07m²
WC	1,95m²
AR	2,99m²
Essen	11,78m²
Küche	8,48m²
Wohnen	27,08m²
Wohnfläche	**125,16m²**
Ges. Nutzfläche	**125,16m²**
Dachterrasse	14,44m²

DG
3.OG
2.OG
1.OG
EG

BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety · since 2002
+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

125 m² Wohnfläche
3 Zimmer
14 m² Terrasse

Top 16
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.

Objektbeschreibung

> Linz | Wohnung | Mieten <

Hoch oben über den Dächern von Linz erwartet Sie ein Zuhause, das Leichtigkeit und urbanen Komfort auf den Punkt bringt.

Schon beim Eintreten spüren Sie: Diese Wohnung hat Raum – zum Ankommen, Durchatmen und Leben. Die großzügige Diele bietet Platz für alles, was Sie gern bei sich haben. Weiter geht’s in den lichtdurchfluteten Wohnbereich: Große Fenster holen den Himmel ins Wohnzimmer, die offene Küche wird zum Mittelpunkt für Genuss, Gespräche und gute Abende. Von hier aus treten Sie direkt hinaus auf die Dachterrasse – Ihr privater Logenplatz mit sonnigem Ausblick nach Süden.

Die Küche ist voll ausgestattet und kann unkompliziert vom Vormieter übernommen werden – ideal für einen schnellen, entspannten Start. Ebenso könnten Sie die Regale im Wohnzimmer übernehmen.

Zwei flexibel nutzbare Zimmer eröffnen Ihnen alle Möglichkeiten: ruhige Schlafzimmer, Kinderzimmer, stilvolle Homeoffice-Lösung oder beides kombiniert. Rückzugsorte, die sich Ihrem Leben anpassen.

Das Badezimmer? Ein echter Wohlfühlraum. Helle Fliesen, Badewanne, separate Dusche und ein moderner Doppelwaschtisch schaffen Komfort, der im Alltag spürbar wird.

Ein besonderes Plus: Die integrierte Komfortlüftung sorgt rund um die Uhr für frische Luft – auch bei geschlossenen Fenstern. So genießen Sie die Vorteile der Innenstadtlage, ohne auf angenehme Wohnqualität zu verzichten.

Die Wohnung liegt im Dachgeschoss und ist bequem per Lift erreichbar – barrierefrei und alltagstauglich. Zusätzlichen Stauraum bietet Ihr eigenes Kellerabteil. Gemeinschaftsräume wie Wasch- und Trockenraum sowie Abstellflächen für Kinderwagen und Fahrräder runden das Angebot ab.

Ihr Auto parkt sicher und bequem auf dem zugehörigen Tiefgaragenplatz – fix anzumieten, damit Sie sich um nichts kümmern müssen.

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 Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Die Küche kann gegen Ablöse übernommen werden.

Ein Tiefgaragenplatz ist obligat anzumieten (siehe Preisdetailinformation)

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

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.

Info

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <100m

Apotheke <275m
Klinik <375m
Krankenhaus <625m

Kinder & Schulen
Schule <225m
Kindergarten <125m
Universität <625m
Höhere Schule <625m

Nahversorgung
Supermarkt <75m
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