

Schiller | zentral mit Dachterrasse



01 Titelbild

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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	47,00 kWh / m ² * 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 Dachgeschosswohnung mit lichtdurchflutetem Wohnraum und sonniger Terrasse - mitten in Linz.

“







BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN







Best of Service & Safety • since 2002

Ihr Ansprechpartner:
Alexander Hahn
+43 699 166 33 655
ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf 

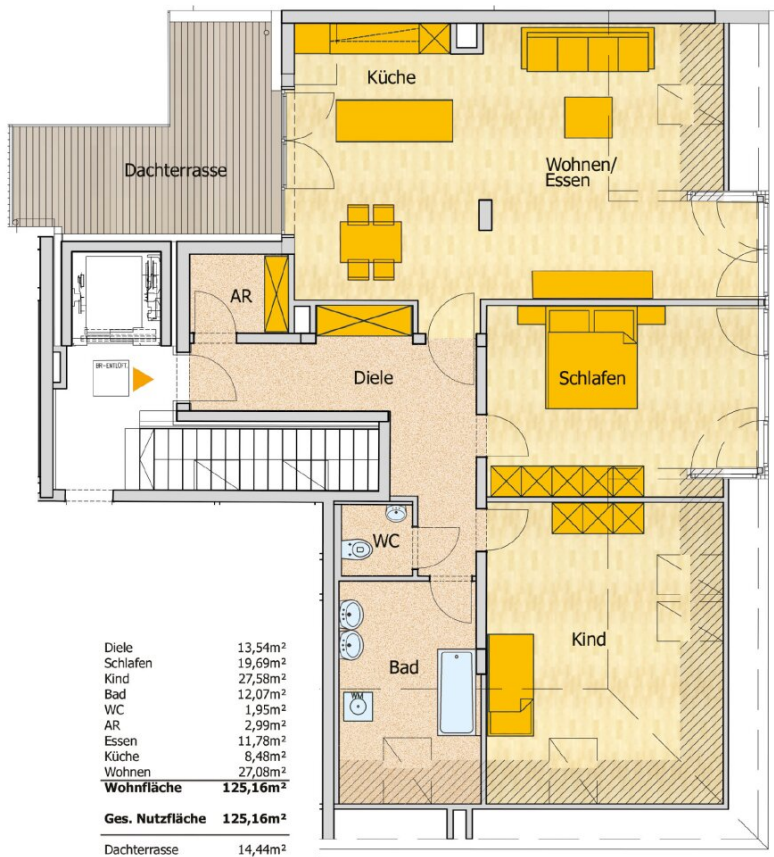



Best of Service & Safety • since 2002


eigwa.at

GEPRÜFTE QUALITÄT
**HERAUSRAGENDER
MAKLER 2025**
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem Engagement, Test 07/2025, eigwa.at/64489





Top 16
Schillerstr 46, 4020 Linz



DG
3.OG
2.OG
1.OG
EG

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 Gesamflächen 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) - <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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m

Apotheke <275m

Klinik <800m

Krankenhaus <625m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <125m

Universität <625m

Höhere Schule <625m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

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