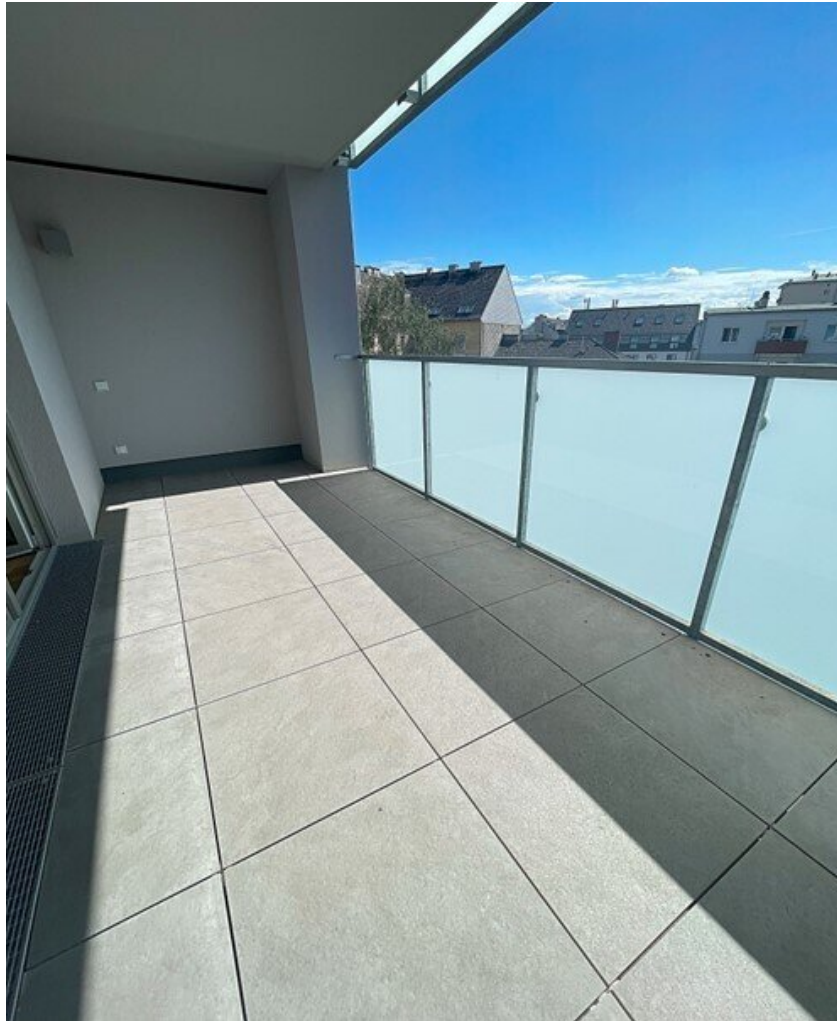


2-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia! Unbefristetes Mietverhältnis



Objektnummer: 5908/1806

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahrgasse 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	69,76 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Gesamtmiete	899,20 €
Kaltmiete (netto)	657,00 €
Kaltmiete	817,45 €
Betriebskosten:	160,45 €
USt.:	81,75 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Petra Strobl

ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1

4020 Linz

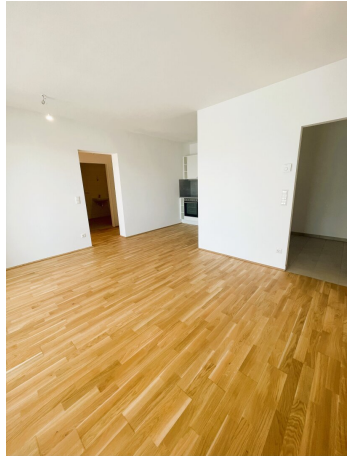
T +43 664 24 733 58

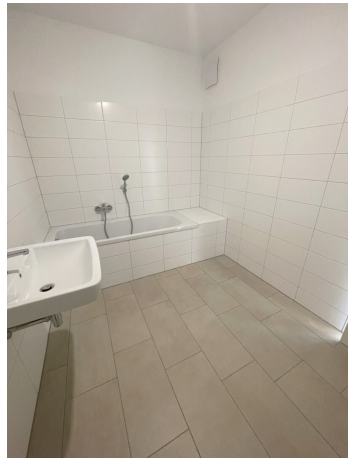
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur











Wohnfläche 59,18 m²
Loggia 10,58 m²

Einrichtung beispielhaft
 Änderungen vorbehalten
 Maße können abweichen

Bahrgasse 6
 4020 Linz
 Vermietungsplanung

Top 13
 1:100
 03.07.2023

WS
WERTSECURE
 Immobilien mit Perspektive

PRO *ject*

Objektbeschreibung

Die perfekt aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung verfügt über eine Größe von ca. 60 m² und überzeugt durch eine große, innenhofseitig ausgerichtete Loggia mit einer Größe von ca. 10,50 m² – ein idealer Ort zum Entspannen und Genießen. Die Wohnung wurde im Rahmen einer umfassenden Sanierung eines Wohngebäudes vor 2 Jahren zur Gänze neu errichtet und befindet sich im 4. Liftstock.

Ein geräumiger Vorraum, großer Wohnbereich mit moderner Einbauküche und direktem Zugang zur Loggia. Über einen kleinen Flur gelangen Sie zum Badezimmer, WC und zum Schlafzimmer. Mit einer Fläche von ca. 15 m² bietet dieses nicht nur viel Platz, sondern auch die Möglichkeit, einen kleinen Arbeitsbereich einzurichten.

Die Wohnung befindet sich in erstklassiger Lage in einem ruhigen, aufstrebenden Wohnviertel nahe dem Linzer Zentrum und bietet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Bahnhof, Straßenbahn und Bus sind fußläufig erreichbar). Alle Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zudem stehen ausreichend Parkmöglichkeiten im Umkreis zur Verfügung (Bewohnerparkkarte der Stadt Linz).

Highlights:

- Fahrradraum
- Allgemeingarten zur Mitbenutzung
- Kellerabteil
- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Hochwertige Ausstattung
- Sicherheitswohnungstüren
- Unbefristetes Mietverhältnis

Gerne informieren wir Sie über weitere Details oder stehen für eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung.

Petra Strobl - Mobil: 0664 24 733 58

HINWEIS:

Das Objekt wurde unter Zuhilfenahme von Fördermitteln saniert / errichtet:

Bei Anmietung sind aufgrund der Zuhilfenahme von Annuitätenzuschüssen des Landes OÖ folgende Einkommensgrenzen einzuhalten:

1 – Personen Haushalt € 50.000,00 netto pro Jahr

2 – Personen Haushalt € 85.000,00 netto pro Jahr (gilt auch bei Ehepaaren dann, 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.

Für diese Wohnung muss der Hauptwohnsitz – unter Aufgabe aller Nebenwohnsitze – angemeldet werden. Der Mieter muss österreichischer Staatsbürger (oder gleichgestellt) und volljährig sein.

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 <250m

Apotheke <275m

Klinik <725m

Krankenhaus <800m

Kinder & Schulen

Kindergarten <75m

Schule <150m
Universität <1.775m
Höhere Schule <1.725m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <1.275m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <450m
Post <575m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <75m
Straßenbahn <300m
Bahnhof <300m
Autobahnanschluss <875m
Flughafen <3.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap