

## **Elegante 4 Zimmer Maisonette mit Balkon in der Zollamtstraße 7 zu vermieten**



AUSSEN-AUFN (6)

**Objektnummer: 1939/215721**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	1850
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	124,36 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 54,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 0,98
<b>Gesamtmiete</b>	1.806,44 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.206,29 €
<b>Kaltmiete</b>	1.464,40 €
<b>Betriebskosten:</b>	258,11 €
<b>Heizkosten:</b>	163,00 €
<b>USt.:</b>	179,04 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



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

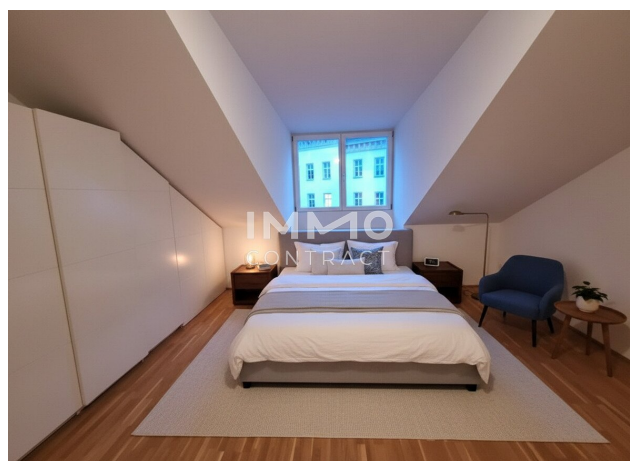


KI-bearbeitet





KI-bearbeitet







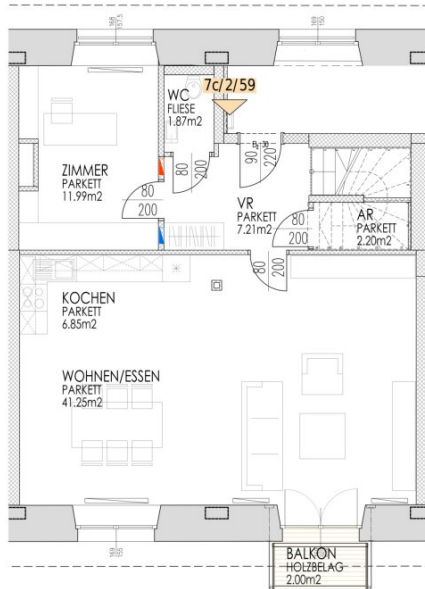


# PALAIS ZOLLAM T Linz

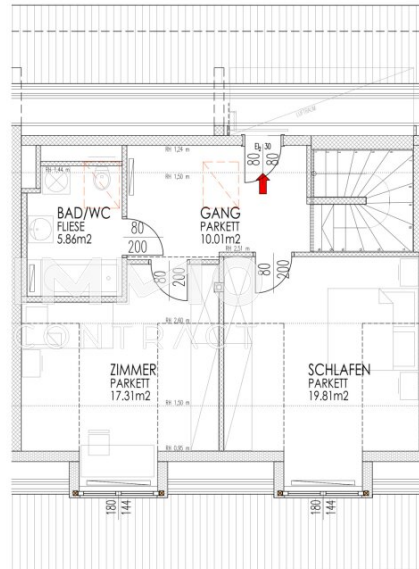
# 7c/2/59

Maisonettewohnung  
4 Zimmer

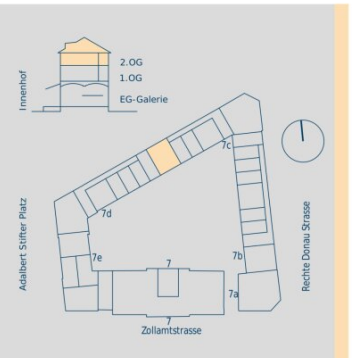
N.2.32



2. Obergeschoss



Dachraum



Wohnnutzfläche	124.36 m <sup>2</sup>
Balkon	2.00 m <sup>2</sup>
Vorraum	7.21 m <sup>2</sup>
WC	1.87 m <sup>2</sup>
Zimmer	11.99 m <sup>2</sup>
AR	2.20 m <sup>2</sup>
Kochen	6.85 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	41.25 m <sup>2</sup>
Gang	10.01 m <sup>2</sup>
Bad / WC	5.86 m <sup>2</sup>
Zimmer	17.31 m <sup>2</sup>
Schlafen	19.81 m <sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Diese 4-Zimmer Wohnung befindet sich im Palais Zollamt und ist hofinnenseitig ausgerichtet.

Die Wohnung ist über zwei Ebenen ausgerichtet.

1. Ebene Vorraum, Zimmer (Schlaf- Gästezimmer oder Büro), WC, Wohn-Esszimmer mit Küche und Balkon
2. Ebene: Flur, 2 Schlafzimmer, Bad/WC

Im Innenhof gibt es jede Menge Fahrradabstellplätze; eine allgemeine Waschküche (2 Waschmaschinen & 2 Trockner mit Kartensystem) und ein eigenes Kellerabteil sind ebenfalls vorhanden.

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 individuellen Verbrauch / inkl. Warmwasser \*\***

**\*\*Die Einrichtungsvorschläge sind KI-generiert**

**\*\*Teilweise Musterfotos - Ausstattung ident '(Bad & Schlafräume)**

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 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.

## **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