

## Schöne Galerie-Maisonette-Wohnung Top 12 - Raimund Studios - Linz



**Objektnummer: 5753/516648108**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Raimundstraße 18
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	105,29 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 45,81 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Gesamtmiete	1.399,00 €
Kaltmiete (netto)	1.175,18 €
Kaltmiete	1.399,00 €
Betriebskosten:	223,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner




**Lukas Gabriel**

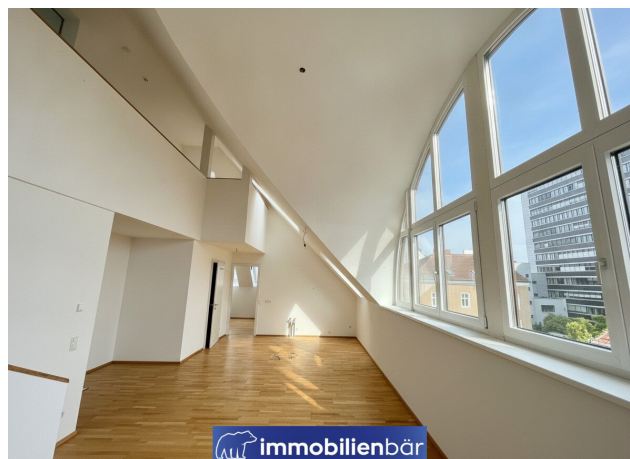
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach



 immobilienbär

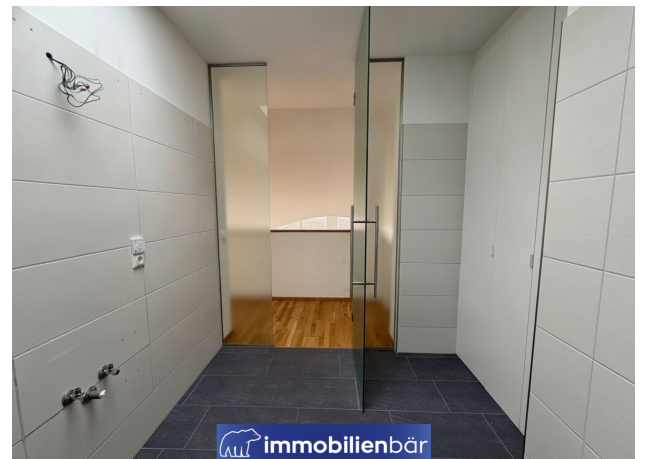


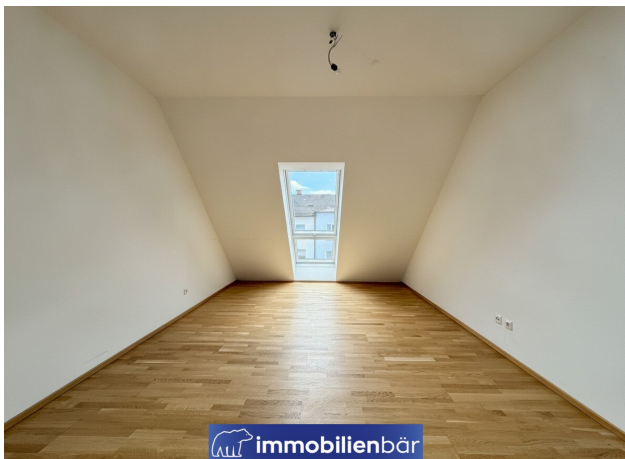
 immobilienbär

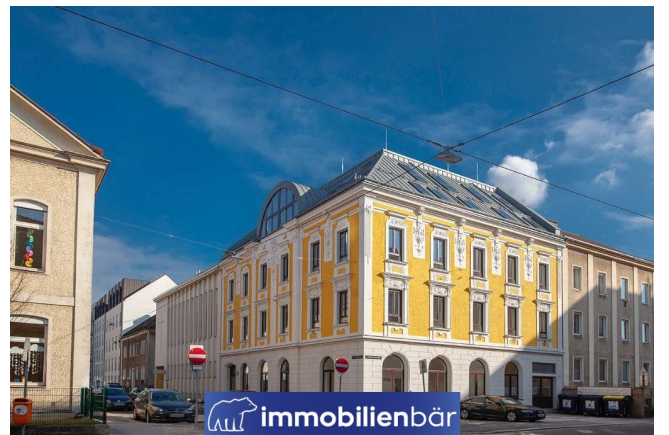


 immobilienbär















## Objektbeschreibung

Wir vermieten diese **neuwertige Wohnung** in den **Raimund Studios** in der Raimundstrasse in Linz. Das Gebäude ist ein **wahres Juwel der Gründerzeit**. Durch **behutsame Sanierung** konnte es wieder zu **voller Pracht revitalisiert** werden. Die Raimund Studios kombinieren die Vorzüge in einem **wunderschönen, historischen Gebäude** zu leben, mit einer **modernen, zeitgemäßen Ausstattung**. Auf ca. 105,29m<sup>2</sup> bietet diese traumhafte Galerie-Maisonette-Wohnung eine **hervorragende Raumaufteilung**. Wohnzimmer, Schlafzimmer, ein Extrazimmer, eine Galerie, Bad, WC und Abstellraum sind vorhanden. Dazu gibt es ein Kellerabteil. Die Wohnung zeichnet sich außerdem durch ihre **zentrale Lage** aus. So sind sowohl die **Innenstadt** als auch der **Bahnhof fußläufig erreichbar**.

### Mietzins

Miete EUR 1.175,18 (brutto)

Betriebskosten EUR 223,82 (brutto)

**GESAMT** EUR 1.399,- (brutto)

Kaution: EUR 4.900,-

### FÖRDERUNGSRICHTLINIEN

Da das Projekt in der Errichtung vom Land Oberösterreich gefördert wurde (Sanierungsförderung), müssen potentielle Mieter/innen folgende Förderungskriterien erfüllen um eine Wohnung mieten zu können:

1. Das Jahreshaushaltseinkommen darf bei einer förderbaren Person maximal 50.000 Euro, bei zwei förderbaren Personen 85.000 Euro betragen. Für jede weitere Person ohne Einkommen im Haushalt der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers erhöht sich der Betrag um jeweils 7.500 Euro oder um jeweils 8.500 Euro, wenn die Person erheblich behindert ist und aus diesem Grund erhöhte Familienbeihilfe bezogen wird. Für jedes Kind, das nicht im Haushalt der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers lebt, für das aber Alimentationszahlungen zu leisten sind, erhöhen sich die Einkommensgrenzen jeweils um 7.500 Euro oder 8.500 Euro, wenn für das Kind erhöhte Familienbeihilfe bezogen wird.
2. Die neue Wohnung muss zur Befriedigung eines dauerhaften Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet werden und als Hauptwohnsitz angemeldet werden. Ehepartner müssen den selben Hauptwohnsitz haben. Ein Nebenwohnsitz ist nicht möglich.
3. Die bisherige Wohnung muss nachweislich weitervermietet oder verkauft werden.

4. Weiters müssen Mieter/innen zu einem der folgenden Personenkreise zählen:

- Österreichische/r Staatsbürger/in oder
- Staatsbürger/in eines EWR-Staates oder
- Besitz des Aufenthaltstitels „Daueraufenthalt-EU“.
- Sonstige Personen dürfen ein gefördertes Objekt nur anmieten oder erwerben, wenn sie gemäß § 6 Abs. 9 – 13 Oö.WFG 1993 in den letzten 5 Jahren 54 Monate lang Einkünfte oder Leistungen in Österreich bezogen haben und Deutschkenntnisse nachweisen.

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 <75m

Apotheke <150m

Krankenhaus <1.075m

Klinik <350m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <50m

Kindergarten <275m

Universität <1.475m

Höhere Schule <1.600m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <200m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <225m  
Geldautomat <350m  
Post <350m  
Polizei <375m

**Verkehr**

Bus <200m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <225m  
Autobahnanschluss <975m  
Flughafen <2.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap