

**2-Zimmer Wohnung mit optimaler Raumaufteilung,
moderner Einbauküche und Loggia!**



Objektnummer: 5908/1830

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahrgasse 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	61,12 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Gesamtmiete	798,14 €
Kaltmiete (netto)	585,00 €
Kaltmiete	725,58 €
Betriebskosten:	140,58 €
USt.:	72,56 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Petra Strobl

ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1









Wohnfläche 55,31 m²
Loggia 5,81 m²

Einrichtung beispielhaft
 Änderungen vorbehalten
 Maße können abweichen

Bahrgasse 6
 4020 Linz
 Vermietungsplanung

Top 08
 1:100
 03.07.2023

WS
WERTSECURE
 Immobilien mit Perspektive

PROject

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 2. Liftstock überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und eine hochwertige Ausstattung.

Der Vorraum bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und führt direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küchenzeile.

Das Badezimmer ist direkt vom Schlafzimmer aus erreichbar. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine verglaste Loggia.

Lage:

Das kürzlich renovierte Haus in der Bahrgasse, einem ruhigen Wohnviertel in der Nähe des Linzer Zentrums, bietet eine optimale Anbindung an die Infrastruktur. Bahnhof, Straßenbahn und Bus ist zu Fuß erreichbar und auch sämtliche Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ausreichend Parkmöglichkeiten befinden sich im Umkreis und auch eine Bewohnerparkkarte der Stadt Linz kann erworben werden.

Gerne informieren wir Sie über weitere Details, bzw. 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 € 6.000,00

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