

Casa Roja | teilmöbliert mit Terrasse



Objektnummer: 3891

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anzengruberstraße 6-8
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,61 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,77
Gesamtmiete	1.710,00 €
Kaltmiete (netto)	1.394,52 €
Kaltmiete	1.546,21 €
Betriebskosten:	151,69 €
USt.:	163,79 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtung: € 700,- TG- Platz: € 110,00 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

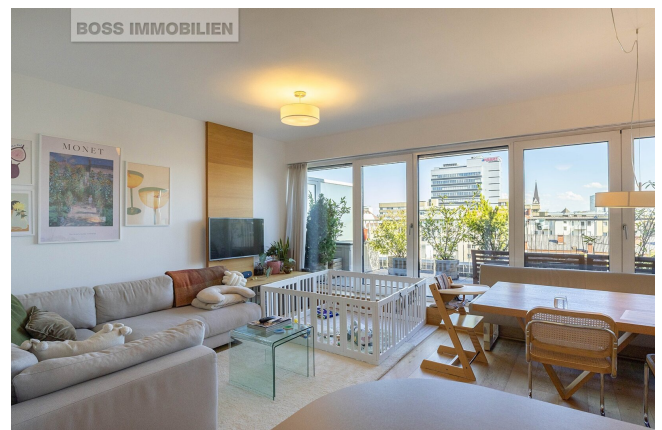


”

Casa Roja *ital. rotes Haus*

Hochwertige Materialien und eine durchdachte Ausstattung machen diese Wohnung zu etwas Besonderem.

“



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN





BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner:
Nadine Ratschiller
+43 699 166 33 665
nr@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf    



GEPRÜFTE QUALITÄT

**HERAUSRAGENDER
MAKLER 2025**

Prüfung von Service, Transparenz und regionalem Engagement, Text 07/2025, qgvs.at/6488





Best of Service & Safety · since 2002

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at




 96 m ² Wohnfläche	 9 Zimmer	 14 m ² Terrasse
--	--	--



Top 16 Anzengruberstr 6-8, 4020 Linz

- DG
- 4.OG
- 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.

   BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Linz | Wohnung | Mieten <

Diese charmante Dachgeschosswohnung überzeugt mit rund 96 m² Wohnfläche und einer durchdachten Raumaufteilung, die vielfältige Möglichkeiten zum Wohnen und Wohlfühlen bietet.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Hier entsteht ein großzügiges Wohngefühl mit viel Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Von diesem Bereich aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse mit Südost-Ausrichtung – der ideale Platz für ein entspanntes Frühstück oder gemütliche Stunden im Freien.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Raum für eine behagliche Einrichtung und erholsame Nächte. Angrenzend befindet sich ein praktischer Schrankraum, der für Ordnung sorgt und viel Stauraum für Ihre Garderobe bietet.

Ein weiteres Zimmer eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Das Badezimmer verfügt über Tageslicht und ist mit einer Badewanne ausgestattet – perfekt für entspannte Momente nach einem langen Tag.

Besonders hervorzuheben ist die hochwertige Ausstattung der gesamten Wohnung mit maßgefertigten Tischlermöbeln. Die stilvolle Einbauküche samt Essbereich, die Schränke im Schrankraum, die Garderobe und die Einbaumöbel im Eingangsbereich sowie die Badezimmermöbel sind bereits vorhanden und erleichtern den Einzug erheblich. Diese sind Bestandteil der Wohnung und bereits im Mietpreis enthalten.

Auch an Komfort wurde gedacht: Ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage ist bereits für Sie reserviert und erspart die tägliche Parkplatzsuche. Dank Lift gelangen Sie bequem vom Keller bis in Ihre Wohnebene.

Eine Wohnung, die durch ihre Großzügigkeit, hochwertige Ausstattung und den hohen Wohnkomfort begeistert.

Lage

Die Wohnung punktet mit einer ausgezeichneten Lage und kurzen Wegen im Alltag. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen befinden sich in der

näheren Umgebung. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend – Bus und Straßenbahn sind rasch erreichbar und bringen Sie bequem in die Innenstadt sowie zu vielen weiteren Zielen in Linz.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Zusätzlich können Sie einen Tiefgaragenplatz anmieten (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 <225m

Apotheke <350m

Klinik <450m

Krankenhaus <1.050m

Kinder & Schulen

Kindergarten <100m
Schule <275m
Universität <1.325m
Höhere Schule <1.300m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <1.200m

Sonstige

Bank <50m
Geldautomat <50m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <100m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <150m
Autobahnanschluss <1.275m
Flughafen <2.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap