

Waldi | teilmöbliert + Sofortbezug



Objektnummer: 3907

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waldeggstraße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	64,69 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	115,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,86
Gesamtmiete	887,00 €
Kaltmiete (netto)	747,32 €
Kaltmiete	887,00 €
Betriebskosten:	139,68 €
Infos zu Preis:	

Vertragsserrichtung: € 700,-

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Max Rettich

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun

H +43 676 4463332

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

”

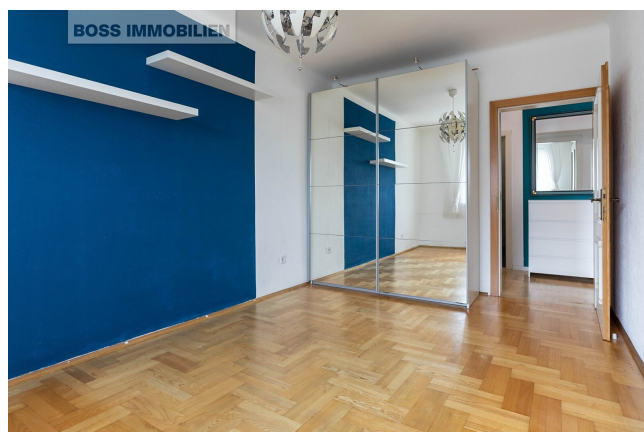
Waldi *Bez. zum Straßennamen*

In der Waldeggstraße erwartet Sie eine gemütliche, teilmöblierte Wohnung in attraktiver Lage – nur wenige Minuten von der Linzer Innenstadt entfernt.

“













5.0G
4.0G
3.0G
2.0G
1.0G
EG



Best of Service & Safety • since 2002

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



65 m²
Wohnfläche



2
Zimmer



4 m²
Balkon

Top 26 Waldeggstr 2, 4020 Linz

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 Gesamtflächen 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.

f o i BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Linz | Wohnung | Mieten <

Mitten in der Linzer Innenstadt, zwischen Bahnhof und Römerberg, erwartet Sie diese charmante Wohnung in hervorragender Lage. Hier profitieren Sie von kurzen Wegen, einer ausgezeichneten Infrastruktur und der Möglichkeit, das Stadtleben in vollen Zügen zu genießen.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Der gut durchdachte Grundriss schafft ein angenehmes Wohngefühl und bietet ausreichend Platz für Singles oder Paare.

Ein besonderer Vorteil: Die Wohnung ist bereits teilmöbliert. Sie müssen nur noch wenige persönliche Dinge mitbringen und können schon nach kurzer Zeit Ihr neues Zuhause genießen.

Das Herzstück der Wohnung bildet die Küche mit angrenzendem Essbereich. Hier entstehen gesellige Abende mit Familie und Freunden, während das gemütliche Schlafzimmer den idealen Rückzugsort nach einem langen Tag bietet.

Das Badezimmer überzeugt mit einer modernen Dusche samt Regenduschkopf und vermittelt ein angenehmes Wellnessgefühl für den perfekten Start in den Tag.

Gleich zwei Balkone, beide nordöstlich ausgerichtet, laden dazu ein, bereits am Morgen die ersten Sonnenstrahlen bei einer Tasse Kaffee zu genießen.

Zusätzlichen Stauraum bietet das eigene Kellerabteil, in dem Sie alles unterbringen können, was Sie nicht täglich benötigen. Ein gemeinschaftlicher Fahrradraum steht allen Bewohnerinnen und Bewohnern des Hauses ebenfalls zur Verfügung.

Beheizt wird die Wohnung mittels Gas-Konvektoröfen.

Parkmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mit einer Bewohnerparkkarte der Stadt Linz können Sie Ihr Fahrzeug bequem in den vorgesehenen Kurzparkzonen abstellen.

Lage

Die Wohnung überzeugt mit einer ausgezeichneten Lage zwischen Hauptbahnhof und Innenstadt. Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar und bieten eine optimale Anbindung. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie weitere

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Linzer Landstraße mit ihrem vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitangebot erreichen Sie bequem zu Fuß.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Die Küche und weitere Einrichtungsgegenstände sind Bestandteil der Wohnung.

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>

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 <425m

Apotheke <450m

Klinik <750m

Krankenhaus <725m

Kinder & Schulen

Kindergarten <425m

Schule <300m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.225m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <450m
Einkaufszentrum <1.075m

Sonstige

Bank <300m
Geldautomat <300m
Post <325m
Polizei <525m

Verkehr

Bus <300m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <425m
Autobahnanschluss <1.750m
Flughafen <3.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap