

Little one



BOSS
IMMOBILIEN
Best of Service & Safety - since 2002

Objektnummer: 3923

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Denkstraße 51
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	31,66 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	24,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Gesamtmiete	567,00 €
Kaltmiete (netto)	515,45 €
Kaltmiete	515,45 €
USt.:	51,55 €
Infos zu Preis:	

Vertragsserrichtung: € 500,- Pauschalmietzins inkl. BK

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Ratschiller

”

Little one *engl. ein Kleine*

Klein aber Oho! Lassen Sie sich von dieser hellen gemütlichen Garconniere bezaubern

“












Best of Service & Safety • since 2002



Ihr Ansprechpartner:

Nadine Ratschiller

+43 699 166 33 665

nr@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf    






Best of Service & Safety • since 2002



Q Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH

HERAUSRAGENDER MAKLER 2025

GEPRÜFTE QUALITÄT

Prüfung von Service, Transparenz und regionalem Engagement. Test 07/2025, [q-ges.at/RA409](https://www.q-ges.at/RA409)





Best of Service & Safety • since 2002

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



Top 10
Denkstr 51, 4030 Linz



DG
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 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 <

Klein, aber oho! Ein gemütliches Zuhause zeichnet sich nicht durch eine große Quadratmeterzahl aus! Das beweist diese 31 m² bezaubernde Garçonnire in Linz.

Großflächige Fenster lassen diese Wohnung im natürlichem Licht erstrahlen.

Genießen Sie diese besondere Atmosphäre in dem vor wenigen Jahren neu errichtetem Gebäude mit modernem Wohnkomfort.

Die voll ausgestattete Küchenzeile, die Badezimmermöbel und die Waschmaschine können vom Vormieter abgelöst werden.

Der Rest der Wohnung wird leer übergeben, so können Sie ihrer Kreativität freien Lauf lassen.

Ein Kellerabteil ist ebenfalls Bestandteil des Mietobjektes. Dieser bietet weiteren Stauraum für Liebgewonnenes. Trocken- und Fahrradraum stehen allen Bewohner zur Nutzung frei.

Lage

Im Stadtteil Kleinmünchen entstand im Jahr 2018 dieses moderne Wohn- und Geschäftshaus mit bester Infrastruktur.

In der näheren Umgebung laden zahlreiche Cafés und Restaurants zum Verweilen ein und auch für Einkaufsmöglichkeiten ist gesorgt. Außerdem spazieren Sie nur wenige Minuten zur Straßenbahn und somit erreichen Sie auch schnell und einfach das Linzer Stadtzentrum.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Die Küche, Badezimmermöbel und Waschmaschine können gegen Ablöse übernommen werden.

Die Heizkosten werden direkt mit der LinzAG Fernwärme verrechnet.

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 <700m

Apotheke <150m

Klinik <2.700m

Krankenhaus <3.225m

Kinder & Schulen

Kindergarten <75m

Schule <175m

Universität <3.925m

Höhere Schule <5.700m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <650m

Einkaufszentrum <2.025m

Sonstige

Bank <125m

Geldautomat <125m

Post <375m

Polizei <600m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <125m

Bahnhof <2.550m

Autobahnanschluss <1.300m

Flughafen <5.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap