

Urfahr Nest



Objektnummer: 3980

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kreuzstraße 13
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	54,00 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	167,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,26
Gesamtmiete	659,00 €
Kaltmiete (netto)	464,63 €
Kaltmiete	599,09 €
Betriebskosten:	134,46 €
USt.:	59,91 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtung: € 700,-

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Max Rettich

BOSS Immobilien GmbH

”

Urfahr Nest

Es erwartet sich eine charmante Wohnung und in zentrale Lage von Urfahr.

“









Objektbeschreibung

> Linz | Wohnung | Mieten <

Diese charmante Dachgeschosswohnung könnte schon bald Ihr neues Zuhause werden. Auf 54 m² erwartet Sie ein großzügiges, helles Schlafzimmer sowie ein gemütlicher Wohnbereich mit integrierter Küche. Hier finden sowohl eine Sofaecke als auch ein Esstisch ihren Platz. Ideal für Singles oder Pärchen, die sich ihr persönliches Wohlfühlzuhause ganz nach ihren Vorstellungen gestalten möchten.

Eine kompakte Küchenzeile ist bereits im Mietpreis enthalten und macht den Einstieg ins tägliche Kochen besonders unkompliziert. Das Badezimmer bietet eine Dusche, WC und einen Waschmaschinenanschluss. Besonders praktisch: Der großzügige Abstellraum direkt neben der Wohnung bietet ausreichend Platz für alles, was im Alltag nicht ständig gebraucht wird.

Parkmöglichkeiten finden Sie direkt entlang der Straße in der Kurzparkzone. Mit einer günstigen Dauerparkberechtigung der Stadt Linz können Sie auch bequem in der Nähe parken.

Lage

Nur wenige Meter entfernt liegt der wunderschöne Donaustrand, perfekt für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten an der frischen Luft. Wenn Sie hingegen das urbane Flair bevorzugen, erreichen Sie in kürzester Zeit das lebendige Zentrum von Urfahr mit seinen zahlreichen Cafés, Geschäften und Restaurants. Die nahegelegene Straßenbahn sorgt für eine schnelle Anbindung an das gesamte Stadtgebiet.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Küche ist Bestandteil der Wohnung und wird unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

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.

Info

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <175m

Klinik <825m

Krankenhaus <1.175m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <150m

Universität <550m

Höhere Schule <1.200m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <625m

Sonstige

Bank <175m

Geldautomat <175m

Post <425m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <200m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <275m

Autobahnanschluss <825m

Flughafen <4.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap