

La Lani



Objektnummer: 3983

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Salzburger Straße 29
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	59,58 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	67,30 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	714,03 €
Kaltmiete (netto)	482,30 €
Kaltmiete	649,12 €
Betriebskosten:	166,82 €
USt.:	64,91 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtung: € 700,-

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Ratschiller

BOSS Immobilien GmbH

”

La Lani *haw. Himmel*

Residieren wie im Himmel, in dieser Dachgeschosswohnung mit zentraler Lage in Linz.

“







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, Test 07/2025, [q-ges.at/RA2025](https://www.q-ges.at/RA2025)



DG
1. OG
EG



Top 6
Salzburgerstraße 29, 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.

Objektbeschreibung

> Linz | Wohnung | Miete <

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Wohnhauses und bietet Ihnen auf ca. 60 m² ein gemütliches Zuhause zum Wohlfühlen. Die Wohnfläche verteilt sich auf ein Wohn-Esszimmer mit angrenzender Küche, ein Schlafzimmer, Bad, WC, Abstellraum sowie einer geräumigen Diele.

Die Küche ist komplett ausgestattet mit Ober- und Unterschränken sowie Elektrogeräten und wird Ihnen unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Der Rest der Wohnung wird unmöbliert übergeben, sodass Sie sie ganz nach Ihren persönlichen Vorlieben und Bedürfnissen gestalten und einrichten können, um sich rundum wohlfühlen.

Für Sie und die anderen Bewohner des Hauses stehen acht kostenlose Parkplätze zur Verfügung. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein großzügiges Kellerabteil, das Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet, um praktische Gegenstände oder persönliche Schätze unterzubringen.

Lage

Es überzeugt auch die gute Lage der Wohnung mit der tollen Infrastruktur.

Sie gelangen in nur wenigen Gehminuten zur Straßenbahn und somit auch schnell in das Linzer Stadtzentrum.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

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.

Info

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <625m

Apotheke <525m

Klinik <2.125m

Krankenhaus <1.525m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <150m

Universität <3.400m

Höhere Schule <3.825m

Nahversorgung

Supermarkt <350m

Bäckerei <525m

Einkaufszentrum <1.175m

Sonstige

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <725m

Polizei <1.650m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <275m

Bahnhof <1.850m

Autobahnanschluss <1.225m

Flughafen <3.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap