Urban Living | Maisonette mit Terrasse + Tiefgaragenplatz



Objektnummer: 3988

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marienstraße 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	131,61 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Gesamtmiete	2.230,00 €
Kaltmiete (netto)	1.591,46 €
Kaltmiete	2.027,27 €
Betriebskosten:	435,81 €
USt.:	202,73 €

Infos zu Preis:

Vertragserrichtung: € 700,- TG-Platz: € 145,00 mtl. HK: ca. € 190,00 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner




Urban Living
Diese glanzvolle Wohnung befindet in der Linzer Innenstadt, einem wahrer Hotspot von Linz.
Sofortbezug
360°
Rundgang
erstklassig Wohnen


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN

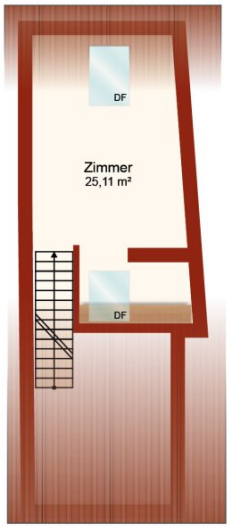

BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BELLEVUE
Best Property Agents
2026
ÖGVS | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH
GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER MAKLER 2025
BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002
Ihr Ansprechpartner:
Tibor Hostnik
+43 650 810 80 88
th@bossimmobilien.at
Weitere Immobilien-Angebot auf !


BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002
ÖGVS | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH
GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER MAKLER 2025
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem Engagement, Test 07/2025, ögvs.at/6488
BELLEVUE
Best Property Agents
2026







4. OG
3. OG
2. OG
1. OG
EG

BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety · since 2002
+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

132 m²	3	27 m²
Wohnfläche	Zimmer	Terrassen

Top 16
Marienstraße 12, 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.

BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Linz | Wohnung | Kaufen <

Diese außergewöhnliche Maisonette ist für alle, die urbanes Lebensgefühl mit Niveau suchen. Zwei Etagen voller Möglichkeiten, beeindruckendes Design und ein Blick, der begeistert – perfekt für alle, die mitten im Geschehen sein wollen.

Der offene Wohnbereich ist ideal zum Entspannen oder für gesellige Abende mit Freunden. Die zeitlose moderne Küche lädt dazu ein, kulinarische Highlights zu kreieren – egal ob für ein Dinner-Date oder einen entspannten Brunch am Wochenende.

Dank der großen Fensterfronten und der sonnigen Ausrichtung ist die Wohnung lichtdurchflutet und wirkt unglaublich einladend. Der Balkon und die Terrasse bieten Ruhe und Blick in den Innenhof, und das über den Dächer von Linz – der perfekte Spot für den ersten Kaffee am Morgen oder einen Sundowner nach einem erfolgreichen Tag.

Das Schlafzimmer auf dieser Etage ist ein echter Rückzugsort, während das Badezimmer mit Dusche und Badewanne pure Wohlfühlatmosphäre bietet. Gleich nebenan verstauen Sie Ihre Kleidung im begehbaren Schrankraum.

Über die stylische Treppe geht’s in die zweite Ebene – ein Raum, der sich perfekt als Homeoffice, Gästezimmer oder kreativer Workspace nutzen lässt.

Diese Stadtwohnung ist ein Statement für alle, die das Besondere lieben. Exklusiv, zentral und absolut einzigartig – genau wie du!

Lage

Wer in einem belebten Stadtzentrum leben möchte, wird diese Lage lieben. Die direkte Umgebung der Marienstraße bietet eine Fülle von Einkaufsmöglichkeiten. In unmittelbarer Nähe finden Sie verschiedene Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte und Boutiquen. Machen Sie sich bereit für kulinarische Entdeckungen - eine Vielzahl von Restaurants, Cafés und Bars befinden sich in der Umgebung, die eine breite Palette von internationaler Küche bis hin zu traditionellen österreichischen Gerichten anbieten.

Auch Straßenbahn- und Bushaltestellen sind im unmittelbaren Umfeld und machen das Leben ohne Auto leicht.

Für kulturelle Interessierte gibt es in der Nähe zahlreiche Attraktionen. Das Schloss Linz, das Lentos Kunstmuseum und das Brucknerhaus sind nur einige der Höhepunkte, die bequem zu

Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden können. Auch der nahegelegene Donaupark und der Linzer Hauptplatz bieten Erholungsmöglichkeiten und eine angenehme Atmosphäre.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

De Preise für Heizung und den Tiefgaragenplatz entnehmen Sie der 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

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 <25m
Apotheke <150m
Klinik <375m
Krankenhaus <325m

Kinder & Schulen
Schule <200m

Kindergarten <550m
Universität <100m
Höhere Schule <200m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <100m

Sonstige
Bank <50m
Geldautomat <50m
Post <225m
Polizei <400m

Verkehr
Bus <150m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <1.175m
Autobahnanschluss <1.575m
Flughafen <3.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap