Solana | mit Küche



01 Titelbild

Objektnummer: 4001

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zentastraße 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4061 Langholzfeld
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	73,63 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	1.189,00 €
Kaltmiete (netto)	820,61 €
Kaltmiete	1.080,91 €
Betriebskosten:	260,30 €
USt.:	108,09 €

Infos zu Preis:

Vertragserrichtung: € 700,- HK: € 25,20 mtl. TG-Platz: € 99,00 mtl. Ablöse Küche: € 680,-

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Ratschiller

Solana *span. Sonnenseite*

Genießen Sie die Sonnenseite des Lebens auf der südwestlich ausgerichteten Loggia.






BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN

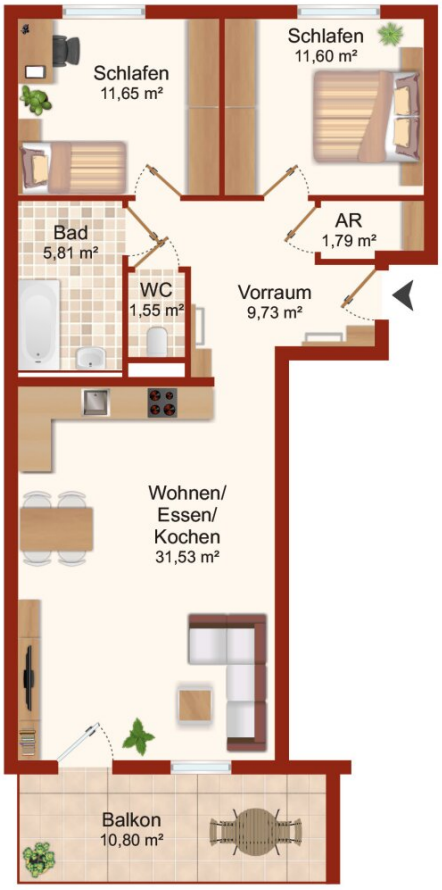

BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BELLEVUE
2026
BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002
Ihr Ansprechpartner:
Nadine Ratschiller
+43 699 166 33 665
nr@bossimmobilien.at
Weitere Immobilien-Angebot auf


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



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

74 m²	3	11 m²
Wohnfläche	Zimmer	Loggia

Top 12
Zentastraße 4a, 4061 Pasching

DG
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.

Objektbeschreibung

> Langholzfeld | Wohnung | Mieten <

Diese sonnige Wohnung in der Nähe zur Plus City überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und einem Wohngefühl, das sofort anspricht.

Der offen gestaltete Wohnbereich mit moderner zeitloser DAN-Küchenzeile bildet das Herzstück der Wohnung und führt direkt auf den südseitigen Balkon – ideal, um die Nachmittagssonne entspannt zu genießen. Zwei Schlafzimmer mit angenehmer Nordausrichtung sorgen auch an heißen Tagen für ein kühles, erholsames Raumklima. Das hell verflieste Badezimmer ist sowohl mit einer Wanne als auch einer Dusche ausgestattet.

Gestalten Sie die Räumlichkeiten ganz nach Ihren Wünschen und Vorstellungen um einen Ort zum Wohnen und Wohlfühlen zu schaffen. Lediglich die Küche muss gegen Ablöse übernommen werden.

Ein praktischer Abstellraum schafft zusätzlichen Stauraum und Ordnung im Alltag. Die kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für ein durchgehend angenehmes Raumklima, WLAN-Anschluss ist selbstverständlich vorhanden.

Abgerundet wird das Angebot durch ein Kellerabteil mit Licht und Steckdose sowie einen Waschmaschinenanschluss im Untergeschoss. Ein großzügiger Lift verbindet alle Ebenen – von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss – und ermöglicht barrierefreies Wohnen.

Für mehr Komfort steht ein Tiefgaragenplatz zur Verfügung, welcher zusätzlich angemietet werden kann.

Lage

Mit dieser Wohnung in der Zentastraße wählen Sie Ihr Zuhause im beliebten Paschinger Ortsteil Langholzfeld. Überzeugen Sie sich selbst von der ruhigen Siedlungslage und vielen Freizeitmöglichkeiten. Genießen Sie die besonderen Vorzüge des urbanen Wohnens mit der unmittelbaren Nähe zu Erholungs- und Freizeitflächen. Für alle Sportbegeisterten bietet diese Lage zahlreiche Möglichkeiten für Ihre Hobbys wie Fußball, Tennis, Schwimmen, Fitnesskurse u.v.m.

Ideal für Familien: Ein großzügiges Angebot an Betreuungsplätzen, Kindergärten und Schulen und der Schülerhort in der Nähe ermöglichen es jungen Familien, Kinder und Job unter einen Hut zu bekommen.

Das Linzer Stadtzentrum ist von hier bequem mit der Straßenbahn erreichbar. In unmittelbarer Umgebung finden Sie alle Geschäfte für den täglichen Bedarfs und viele kleinere Dienstleistungsbetriebe sowie das Einkaufs- und Freizeitparadies PlusCity.

Kosten und Befristung

Die Vertragserrichtungskosten sind vom Mieter zu tragen.

Die hochwertige Küche ist gegen eine Ablöse zu übernehmen.

Ein Tiefgaragenplatz ist obligat anzumieten (siehe Preisdetailinformation).

Beheizt wird das Gebäude mittels Wärmepumpe. Die monatlichen Heizkosten finden Sie in 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

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 <425m
Apotheke <425m
Klinik <1.575m
Krankenhaus <5.450m

Kinder & Schulen
Kindergarten <400m
Schule <550m
Universität <3.000m
Höhere Schule <7.200m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <575m
Einkaufszentrum <700m

Sonstige
Bank <475m
Geldautomat <475m
Post <775m
Polizei <2.900m

Verkehr
Bus <200m
Straßenbahn <175m
Bahnhof <1.975m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <4.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap