2-Zimmer Wohnung mit optimaler Raumaufteilung, Loggia & moderner Einbauküche!



Objektnummer: 5908/1946

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahrgasse 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	61,38 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Gesamtmiete	798,79 €
Kaltmiete (netto)	585,00 €
Kaltmiete	726,17 €
Betriebskosten:	141,17 €
USt.:	72,62 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Petra Strobl

ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1

















Wohnfläche	55.57	m²
Loggia	5.81	m²

Einrichtung beispielhaft
Änderungen vorbehalten
Maße können abweichen

Bahrgasse 6
4020 Linz
Vermietungsplanung

Top 05
1:100
03.07.2023

PROject

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 1. Liftstock überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und eine hochwertige Ausstattung.

Der Vorraum bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und führt direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küchenzeile.

Das Schlafzimmer verfügt über ein hochwertig ausgestattetes Bad mit Dusche und Handtuchheizkörper. Die Loggia verfügt über

Die wohnungseigene Loggia ist sowohl vom Schlafzimmer also auch vom Wohnbereich erreichbar.

Gerne informieren wir Sie über weitere Details, bzw. stehen für eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung.

Petra Strobl - Mobil: 0664 24 733 58

HINWEIS:

Das Objekt wurde unter Zuhilfenahme von Fördermittelt saniert / errichtet:

Bei Anmietung sind aufgrund der Zuhilfenahme von Annuitätenzuschüssen des Landes OÖ folgende Einkommensgrenzen einzuhalten:

1 – Personen Haushalt € 50.000,00 netto pro Jahr

2 – Personen Haushalt € 85.000,00 netto pro Jahr (gilt auch bei Ehepaaren dann, wenn nur eine Person als Hauptmieter auftritt) + jedes Kind im Haushalt € 7.500,00 + jedes Kind, für das Unterhalt bezahlt wird € 6.000,00

Es gilt das Jahresnettoeinkommen des abgelaufenen Kalenderjahres (oder der Durchschnitt der letzten drei Jahre), welches mittels Arbeitnehmerveranlagung oder Einkommenssteuerbescheid nachzuweisen ist.

Für diese Wohnung muss der Hauptwohnsitz – unter Aufgabe aller Nebenwohnsitze – angemeldet werden. Der Mieter muss österreichischer Staatsbürger (oder gleichgestellt) und volljährig sein.

Wir weisen darauf hin, dass der Vermieter die Vorlage eines Einkommensnachweises

(Kopie der letzten 3 Lohnzettel), bzw. bei Mietern, die nicht über eigenes Einkommen verfügen (z.B. Studenten), einen erwerbsfähigen Bürgen oder Mitmieter, sowie eine KSV Auskunft (https://www.ksv.at/ksv-auszug/infopass-mieter) **verlangt.**

Kosten für die Vertragserrichtung und Wohnungsübergabe betragen einmalig Euro 243,00 zzgl. 20 % USt seitens Hausverwaltung.

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 <250m
Apotheke <275m
Klinik <725m
Krankenhaus <800m

Kinder & Schulen
Schule <150m
Kindergarten <75m
Universität <1.775m
Höhere Schule <1.725m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <1.275m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <450m
Post <575m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <75m
Straßenbahn <300m
Bahnhof <300m
Autobahnanschluss <875m
Flughafen <3.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap