

Urban Living | Dachgeschoss nahe Landstraße



01 Titelbild

Objektnummer: 2477

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 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 131,00
Gesamtmiete	1.883,00 €
Kaltemiete (netto)	1.340,70 €
Kaltemiete	1.711,82 €
Betriebskosten:	371,12 €
USt.:	171,18 €
Infos zu Preis:	

Vertragsabwicklung € 700,- TG-Platz: € 140,- mtl. HK: ca. € 190,- mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

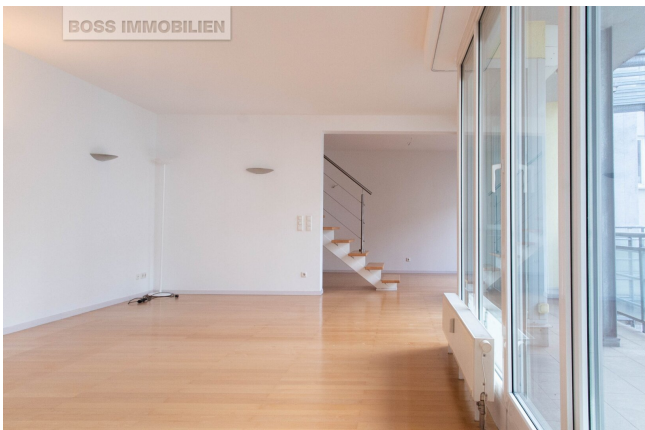


Tibor Hostnik

BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN





BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



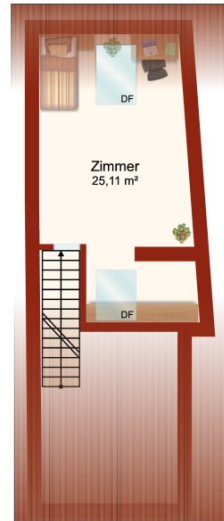
Ihr Ansprechpartner:

Tibor Hostnik

+43 650 810 80 88

th@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf 



- 4. 0G
- 3. 0G
- 2. 0G
- 1. 0G
- EG



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 Gesamflächen 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

***** Besichtigen Sie die Wohnung hier bei einem 360 Grad Rundgang *****

<https://www.bossimmobilien.at/rundgang/?v=3108493>

> Linz | Wohnung | Mieten <

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 Vertragsabwicklung sind vom Mieter zu tragen.

Ein Tiefgaragenparkplatz kann zusätzlich (laut Preisinformation) angemietet werden.

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 3 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 3 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <25m

Apotheke <150m

Klinik <375m

Krankenhaus <325m

Kinder & Schulen

Kindergarten <550m

Schule <200m

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 <1.200m

Autobahnanschluss <1.575m

Flughafen <3.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap