

Sinfonie | teilmöbliert | zentral



01 Titelbild

Objektnummer: 3306

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brucknerstraße 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	64,90 m ²
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	770,00 €
Kaltmiete (netto)	582,23 €
Kaltmiete	700,00 €
Betriebskosten:	117,77 €
USt.:	70,00 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtung: € 700,- Parkplatz: € 47,- monatlich Heizung: € 47,23 monatlich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Amarisiz Karolina Huttko

”

Sinfonie *griech. harmonisch*

Hier erleben Sie die perfekte Balance zwischen zentraler und dennoch ruhiger Lage.

“



Sofortbezug



360° Rundgang



provisionsfrei

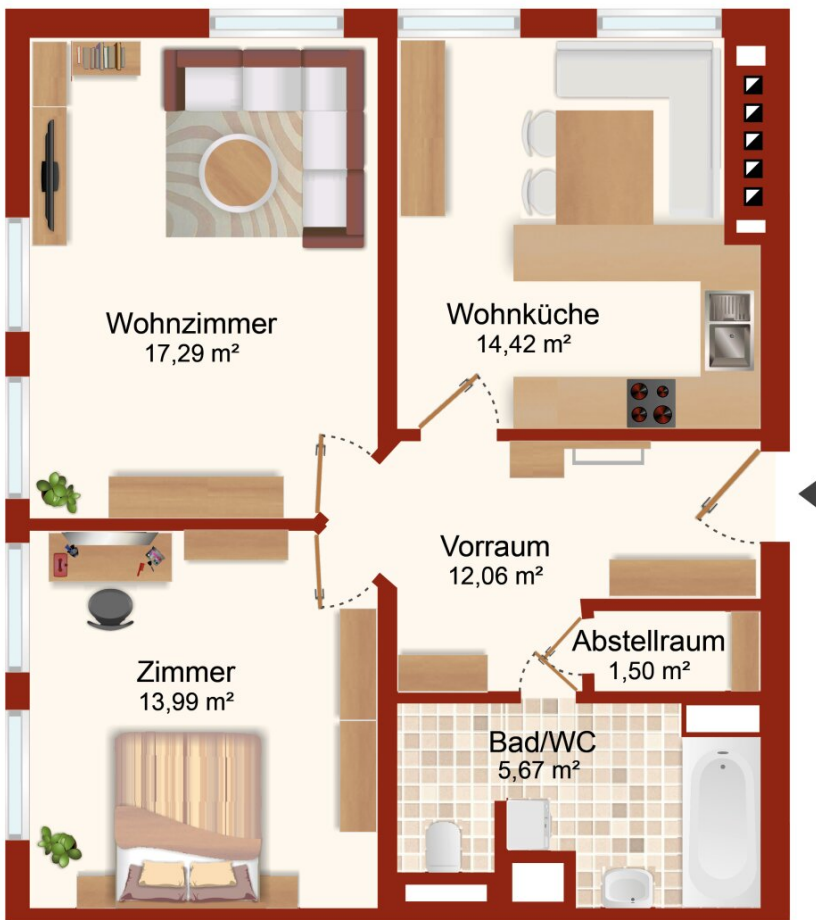






Ihr Ansprechpartner:
Amarilisz Karolina Hutka
+43 699 166 33 651
kh@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf [Twitter](#) [Facebook](#) [Instagram](#)



DG
3. OG
2. OG
1. OG
EG



Top 1
Brucknerstraße 7, 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.bossmobilien.at/rundgang?v=3097639>

> Linz | Wohnung | Mieten <

Die teilmöblierte Wohnung macht das Einziehen besonders leicht und stressfrei.

Die Küche ist bereits mit Elektrogeräten ausgestattet und sofort einsatzbereit – perfekt für den Start in Ihrem neuen Zuhause.

Direkt nebenan liegt der Essbereich, der ideale Platz für gesellige Abende und entspannte Stunden mit Freunden und Familie.

Für zusätzlichen Komfort sorgt die praktische Garderobe mit geräumigen Kommoden, während im Badezimmer ein Spiegelschrank bereits montiert ist und Ihnen Stauraum für Ihre Pflegeprodukte bietet.

Das Schlafzimmer wartet darauf, nach Ihren Wünschen gestaltet zu werden und lässt Ihnen alle Freiheiten, sich ganz nach Ihrem Geschmack einzurichten.

Der allgemeine Garten lädt zu entspannten Momenten im Freien ein und bietet einen ruhigen Rückzugsort.

Für Ihr Auto ist ein Parkplatz bereits reserviert.

Ein Kellerabteil, eine Waschküche und ein Trockenraum am Dachboden rundet den Wohnkomfort ab.

Ein Lift bringt Sie mühelos bis ins Dachgeschoss.

Lage

Die Wohnung liegt zentral in Linz, in unmittelbarer Nähe zum Kepler Universitätsklinikum, Neuromed Campus. Eine Volksschule befindet sich direkt gegenüber, und ein Kindergarten ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Mehrere Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe

Die Verkehrsanbindung dieser Immobilie ist unschlagbar. Sie haben die Wahl zwischen verschiedenen Bus- und Straßenbahnlinien, die Sie in kürzester Zeit in die Innenstadt von Linz bringen. Der Bahnhof ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe und bietet Ihnen eine direkte Anbindung an alle wichtigen Städte in Österreich. Auch für Autofahrer ist diese Wohnung ideal, da Sie einen Autobahnanschluss in der Nähe haben und somit schnell und bequem zu anderen Orten gelangen können.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragsabwicklung sind vom Mieter zu tragen.

Der Parkplatz ist obligat anzumieten.

Die Heizkosten laufen über die Hausverwaltung.

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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <150m

Krankenhaus <825m

Klinik <625m

Kinder & Schulen

Kindergarten <100m

Schule <50m

Universität <1.700m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <1.300m

Sonstige

Bank <100m

Geldautomat <450m

Post <600m

Polizei <625m

Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <200m

Bahnhof <175m

Autobahnanschluss <825m

Flughafen <2.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap