

# Greta | mit Garten



**provisionsfrei**

01 Titelbild

**Objektnummer: 3287**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zentastraße 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4061 Pasching
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	73,66 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Garten:	61,97 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	1.133,00 €
Kaltmiete (netto)	809,91 €
Kaltmiete	1.030,00 €
Betriebskosten:	220,09 €
USt.:	103,00 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtung: € 700,- Freiparkplatz: € 40,00 mtl. HK: €41,36 mtl. Ablöse Küche: € 1.137,50

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



»

## Greta *bed. Perle*

Schön wie eine Perle, strahlt diese nach Südwest ausgerichtete Wohnung mit Garten.

«



provisionsfrei



energieeffizient





BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



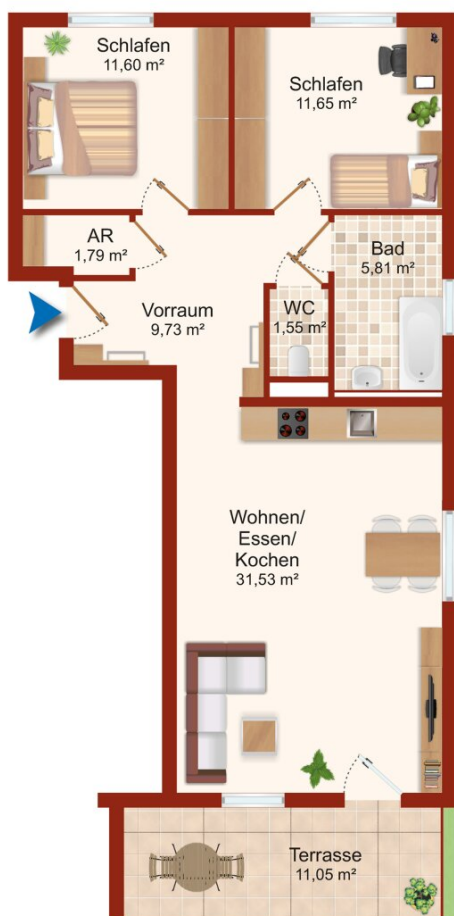
BOSS IMMOBILIEN





Ihr Ansprechpartner:  
**Alexander Hahn**  
+43 699 166 33 655  
ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf



- DG
- OG
- EG

74 m <sup>2</sup> Wohnfläche	3 Zimmer
11 m <sup>2</sup> Terrasse	62 m <sup>2</sup> Garten

**Top 11**  
Zentastr. 4, 4061 Pasching

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

## > Pasching | Wohnung | Mieten <

Ihr neues Zuhause teilt sich in einen großen Wohn-Essbereich, in dem auch die Küche untergebracht ist, zwei Schlafzimmer, Bad mit Wanne, ein separates WC und einen praktischen Abstellraum.

Entspannen Sie auf Ihrer **großzügigen Terrasse**, mit Blick **Richtung Südwest** und natürlich im **gemütlichen Garten**.

Die zeitlose **DAN Küche** steht für Qualität, technische Raffinessen auf neuestem Stand sowie modernem Design. Diese ist gegen Ablöse zu übernehmen. (siehe Preisdetailinformation)

Zu Ihrer Wohnung gehört auch ein komfortables Kellerabteil mit Steckdose und Deckenlicht für einen guten Überblick und Stauraum. Im Kellergeschoss befindet sich auch der Anschluss für Ihre Waschmaschine.

Ein geräumiger Lift verbindet alle Wohneinheiten bis ins Dachgeschoss mit der Tiefgarage und ermöglicht barrierefreies Wohnen.

In diesem Mehrparteienhaus sind leider keine Haustiere erlaubt.

## Lage

Mit einer Wohnung in der Zentastraße in Langholzfeld wählen Sie Ihr Zuhause im beliebten Paschinger Ortsteil Langholzfeld. Genießen Sie die besonderen Vorzüge 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.

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



## **Kosten und Befristung**

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Die hochwertige Küche ist gegen Ablöse zu übernehmen (siehe Preisdetailinformation).

Ein Freiparkplatz ist obligat anmieten (siehe Preisdetailinformation).

Beheizt wird das Gebäude mittels Wärmepumpe und Gaszentralheizung. Die monatlichen Heizkosten finden Sie in der Preisdetailinformation.

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 <450m

Apotheke <425m

Klinik <1.600m

Krankenhaus <5.450m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <425m

Schule <575m

Universität <3.000m

Höhere Schule <7.200m

**Nahversorgung**

Supermarkt <225m

Bäckerei <575m

Einkaufszentrum <700m

**Sonstige**

Bank <475m

Geldautomat <475m

Post <750m

Polizei <2.925m

**Verkehr**

Bus <175m

Straßenbahn <150m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.025m

Flughafen <4.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap