

Ihr neues Zuhause am Froschberg – Moderne Dachgeschosswohnung mit Flair

VKB  IMMOBILIEN



Objektnummer: 4412

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2014
Wohnfläche:	69,67 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.065,30 €
Kaltmiete (netto)	817,27 €
Kaltmiete	926,65 €
Betriebskosten:	109,38 €
Heizkosten:	38,32 €
USt.:	100,33 €
Infos zu Preis:	

TG Extra zu bezahlen. Euro 119,00 brutto mtl. Kautio n TG 400,-.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA









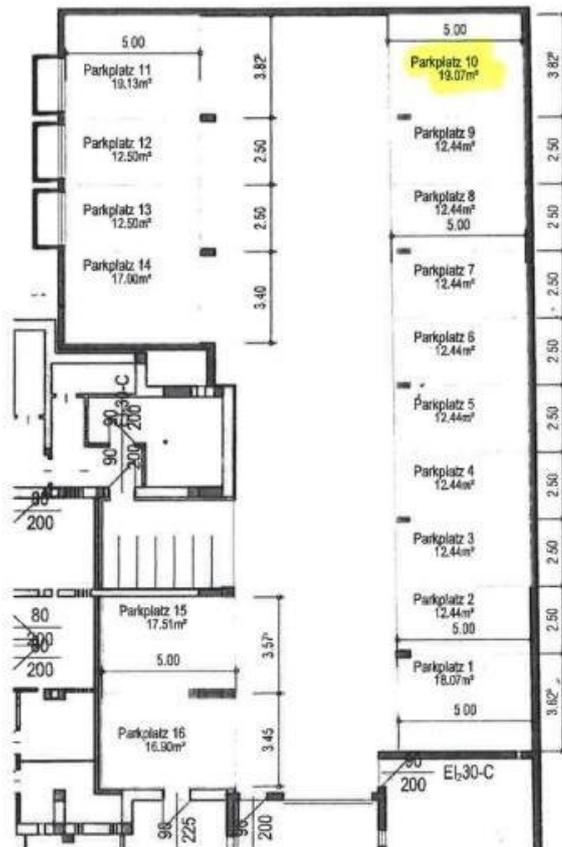












WOHN- und BÜROGEBÄUDE LINZ, ZIEGELEISTR. 74
AUSFÜHRUNGSPLAN PARKPLATZFLÄCHEN TIEFGARAGE



**architekt
wenter**

Architekt Dipl.-Ing. Christoph Wenter, Mühlbühlengasse 126, 4140 Linz
 Tel.: +43 35 25 25 25, Fax: 0732 25 25 25 9, architek@wenter.at, www.wenter.at

Gez.	FS	Datum	17.12.2015
Maßstab	1:200	Plannr.	180.90
180aus_gpal.dwg		gezeichnet	17.12.2015
		gedruckt	17.12.2015

Objektbeschreibung

Diese ca. 70 m² große, moderne Dachgeschosswohnung besticht durch ihre offene Gestaltung und eine großzügige Terrasse von 35,29 m², die zusätzlichen Raum im Freien bietet.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

Wohn-Esszimmer mit offener Küche (24,93 m²): Der großzügige Raum ist lichtdurchflutet und bietet Platz für ein gemütliches Wohnen. Eine eingebaute Küche steht ablösefrei zur Verfügung.

Schlafzimmer 1 (13,92 m²) und Schlafzimmer 2 (9,92 m²): Zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die individuell gestaltet werden können.

Badezimmer (4,23 m²): Ein funktionales Bad für den täglichen Komfort.

Vorraum (13,5 m²): Ein geräumiger Vorraum, der Platz für Stauraum und eine praktische Nutzung bietet.

WC (1,70 m²): Ein separates WC sorgt für zusätzliche Bequemlichkeit.

Abstellraum (1,47 m²): Extra Stauraum für Haushaltsgegenstände.

Zusätzlich kann ein Tiefgaragenstellplatz im Haus angemietet werden. Die Einfahrtsöffnung hat eine Breite von 3,50 m und eine Höhe von 2 m, mit einer Innenhöhe von 2,25 m.

Monatliche Miete für einen Tiefgaragenplatz Euro 119,00,- zzgl. Kautio Euro 400,-.

Miete für die Wohnung:

Euro 1.065,30 inkl. Betriebskosten, inkl. Heizkosten, inkl. USt

Die Betriebskosten in der Höhe von Euro 120,32 inkl. USt und die Heizkosten in der Höhe von Euro 45,98 inkl. USt sind im Mietpreis inbegriffen.

Kautio:

Für die Wohnung Euro 4.300,-

Für den Tiefgaragenplatz Euro 400,-.

Provisionsfrei für den Mieter

Wir ersuchen Sie die freiwillige Mieterselbstauskunft ordnungsgemäß auszufüllen.

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281 oder 1299. Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Mit der Einführung des sogenannten »Bestellerprinzips« bei der Vermittlung von Mietwohnungen geht der Gesetzgeber ab 01. 07. 2023 davon aus, dass der Immobilienmakler in der Regel nur mit dem Erstauftraggeber eine Provision vereinbaren kann. Wenn der

Immobilienmakler zunächst vom Vermieter oder von einem von diesem dazu Berechtigten beauftragt wird, kann er nur mit diesem eine Provision vereinbaren. Gleichzeitig wird der Makler im Regelfall auf seine Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 MaklerG verzichten, vielmehr ausdrücklich gem. § 17 MaklerG erklären, dass er einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.