

Neu sanierte 4-Zimmer Wohnung mit Loggia in aufstrebendem Wohnviertel



Objektnummer: 5908/1325

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahrgasse 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,18 m ²
Nutzfläche:	100,29 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Gesamtmiete	1.297,93 €
Kaltmiete (netto)	949,26 €
Kaltmiete	1.179,93 €
Betriebskosten:	230,67 €
USt.:	118,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Petra Strobl

ABRA IC GmbH

Fadingerstraße 15/1
4020 Linz

T +43 664 24 733 58

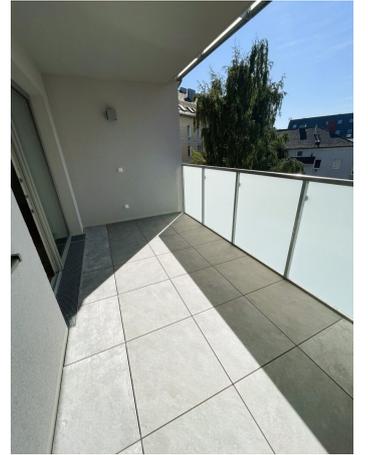
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



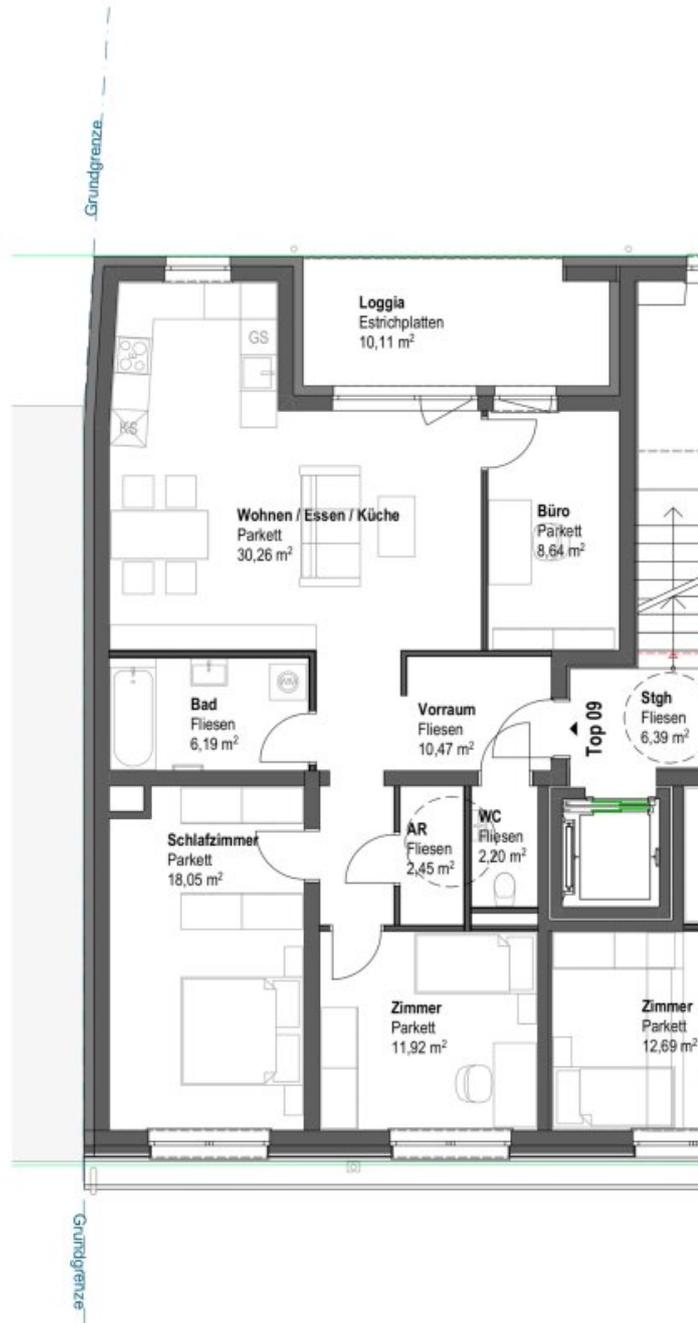
termin zur











Wohnfläche 90,18 m²
Loggia 10,11 m²

Einrichtung beispielhaft
 Änderungen vorbehalten
 Maße können abweichen

Bahrgasse 6
 4020 Linz
 Vermietungsplanung

Top 09
 1:100
 03.07.2023

WS
WERTSECURE
 Immobilien mit Perspektive

PRO *ject*

Objektbeschreibung

Im 3. Obergeschoss eines komplett sanierten Wohnhauses erwartet Sie diese großzügige und lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung. Mit einer Wohnfläche von 90,18 m² bietet die Wohnung optimal gestaltete Räume: zwei Schlafzimmer, ein potenzielles Büro, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum. Der offene Wohnbereich kombiniert Küche, Ess- und Wohnzimmer harmonisch miteinander.

Ein besonderes Highlight ist die 10,11 m² große Loggia, die viel Platz zum Entspannen bietet und einen schönen Blick auf den Innenhof freigibt. Dank der großen Balkontür und der Fensterfront wird der Wohnbereich gantztägig mit natürlichem Licht durchflutet. Heller Parkettboden und moderne Gestaltungselemente verleihen der Wohnung eine freundliche und zeitgemäße Atmosphäre.

Das hochwertig ausgestattete Badezimmer überzeugt mit einer Badewanne und einem eleganten Handtuchheizkörper. Die gesamte Wohnung ist mit einer energiesparenden Fußbodenheizung ausgestattet, die – wie das gesamte Gebäude – über umweltfreundliche Fernwärme beheizt wird.

Ein moderner Lift sowie ein helles, großzügiges Treppenhaus mit hohen Wänden und zahlreichen Fenstern führen in die Wohnung. Hochwertige Materialien in der Innenausstattung, wie Böden, Küche und Sanitärelemente, unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Mietwohnung, die unbefristet angeboten wird.

Lage:

Das renovierte Wohnhaus in der Bahrgasse liegt in einem aufstrebenden, ruhigen Viertel in unmittelbarer Nähe zum Linzer Zentrum. Die hervorragende Infrastruktur sorgt für kurze Wege: Bahnhof, Straßenbahn und Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar, ebenso wie diverse Nahversorger.

Parkmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden. Auf Wunsch kann zudem eine Bewohnerparkkarte der Stadt Linz erworben werden.

Zusätzliche Ausstattung:

- Fahrradraum
- Allgemeiner Garten
- Kellerabteil

- Sicherheitswohnungstüren

Wir freuen uns, Ihnen weitere Details zu dieser attraktiven Wohnung zu erläutern und laden Sie herzlich zu einer unverbindlichen Besichtigung ein!

HINWEIS:

W I C H T I G: Aufgrund von Annuitätzuschüssen des Landes OÖ sind folgende Einkommens-Höchstgrenzen einzuhalten: 1 – Personen Haushalt € 50.000,00 netto pro Jahr 2 – Personen Haushalt

€ 85.000,00 netto pro Jahr (Ehepaare auch, wenn nur eine Person als Hauptmieter auftritt) + jedes Kind im Haushalt € 7.500,00 + jedes Kind, für das Unterhalt bezahlt wird € 7.500,00 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 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 <375m

Apotheke <275m

Klinik <725m

Krankenhaus <800m

Kinder & Schulen

Kindergarten <75m

Schule <150m

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