

Central

4020 Linz, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 2958



BOSS
IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

Wohnfläche ca.: **34,86 m²** - Zimmer: **2**



Central

Objekt ID	2958
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Lessingstraße 33 (Hauptplatz Linz) 4020 Linz Oberösterreich
Etage	1
Etagen im Haus	4
Wohnungsnummer	6c
Wohnfläche ca.	34,86 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	9,50 m ²
Zimmer	2
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1996
Zustand	gepflegt
Heizwärmebedarf (HWB)	76,10 kWh/(m ² ·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,42 (Klasse C)
Maximalmietdauer	3 Jahre
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon/Terrasse Süd, Einbauküche, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Parkettboden, Personenaufzug, Rollläden, Satteldach, Teilmöbliert, Überwachungskamera
Summe Miete netto	501,73 EUR
Summe Miete MwSt.	50,17 EUR
Betriebskosten netto	131,91 EUR
Betriebskosten MwSt.	13,19 EUR
Gesamtmiete netto	633,64 EUR
Gesamtmiete MwSt.	63,36 EUR



Gesamtmiete	697,00 EUR
Kaution	2.100,00 €
Mieterprovision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.



Objektbeschreibung

*****Besichtigen Sie die Wohnung hier bei einem 360 Grad Rundgang:*****
<https://www.bossimmobilien.at/rundgang?v=1205453>

> Linz | Wohnung | Miete <

Dieses Schmuckstück befindet sich in einer Toplage am Römerberg, in der Nähe der Linzer Innenstadt. Eine gut durchdachte Raumaufteilung zeichnen das Objekt besonders aus.

Treten Sie über die Türschwelle und fühlen Sie sich Zuhause.

Der Flur ist mit einer umfassenden Garderobe ausgestattet. Hier bringen Sie problemlos einige Mäntel und Schuhe unter.

Der Wohnbereich wird mit ein paar Handgriffen zu Ihrer persönlichen Wohlfühloase.

Die Küche ist komplett ausgestattet, somit steht dem sofortigen Loskochen nichts im Wege.

Genießen Sie gemütliche Sonnenstunden auf dem südlich ausgerichteten Balkon.

Im Schlafzimmer ist bereits ein großer Schrank vorhanden, welcher umfassenden Stauraum bietet.

Ein Lift im Haus ist vorhanden! Alle Fenster sind mit Rollläden versehen. Eine Video-Sprechanlage mit direkter Verbindung zum Haupteingang, bietet Ihnen zusätzlichen Schutz.

Die Wohnung verfügt über eine eigene, regelmäßig gewartete Gastherme für die Heizung sowie Warmwassererzeugung mit eigenem Gaszähler. Die Gaskosten sind direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen abzurechnen.

Parken ist vor dem Haus in der Kurzparkzone mit Bewohnerparkkarte sehr gut möglich.

Lage

Die tolle Lage am Römerberg hat viele Vorteile. In wenigen Autominuten sind Sie bereits am Taubenmarkt oder am Linzer Hauptplatz. Unendliche Shopping-, Gasto-, und Kulturmöglichkeiten werden hier geboten. Sie möchten Ihre Freizeit lieber in der Natur genießen? Der Freinbergwald, mit der Franz-Josef-Warte, befindet sich ebenfalls in der nahen Umgebung.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragsabwicklung sind vom Mieter zu tragen.

Die Möbel im Schlafzimmer, Vorraum und Bad sowie die Küche sind Bestandteile der Wohnung und bereits im Mietpreis enthalten.

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.



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



Lage





01 Titelbild



02 Titelbild



16 Küche



11 Wohnzimmer



25 Schlafzimmer



26 Schlafzimmer





40 Bad



45 Vorraum



46 Vorraum



55 Loggia

A professional advertisement for Alexander Hahn, a real estate agent. It features a large stylized letter 'B' on the left, a photo of Alexander Hahn in a blue suit, and the BOSS IMMOBILIEN logo. The text includes his name, contact information, and social media links. A red badge in the top left corner says 'BELLEVUE Bestimmter Makler 2022'.

BELLEVUE
Bestimmter Makler
2022

BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Kooperation • Service • Sicherheit

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

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

Alexander Hahn, 0699 166 33 655



Grundriss

Grundriss_Lessingstr.33_Top 6c



+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



Top 6c
Lessingstr. 33, 4020 Linz



DG
2. OG
1. OG
EG

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 Gesamtflächen 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.

f o i BOSSimmobilien

