

Charmante 3-Zimmer Gartenwohnung mit Terrasse TOP 6 - Wohnen in der Oidener Straße



Objektnummer: 5753/516647920

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oidener Straße 68
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,68 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	1.053,80 €
Kaltmiete (netto)	742,50 €
Kaltmiete	1.053,80 €
Betriebskosten:	311,30 €
Infos zu Preis:	

Ablöse (optional): Küche um 1.500€.

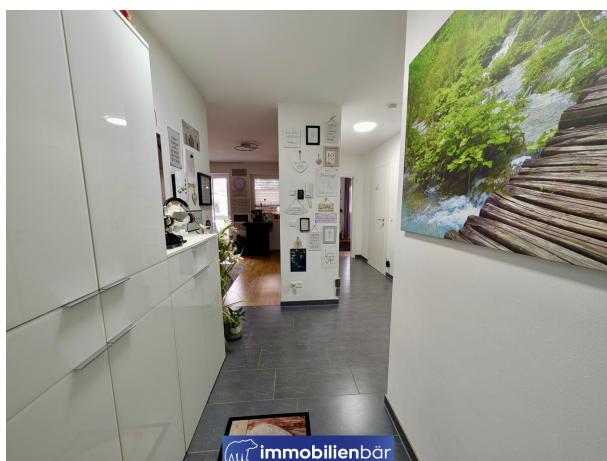
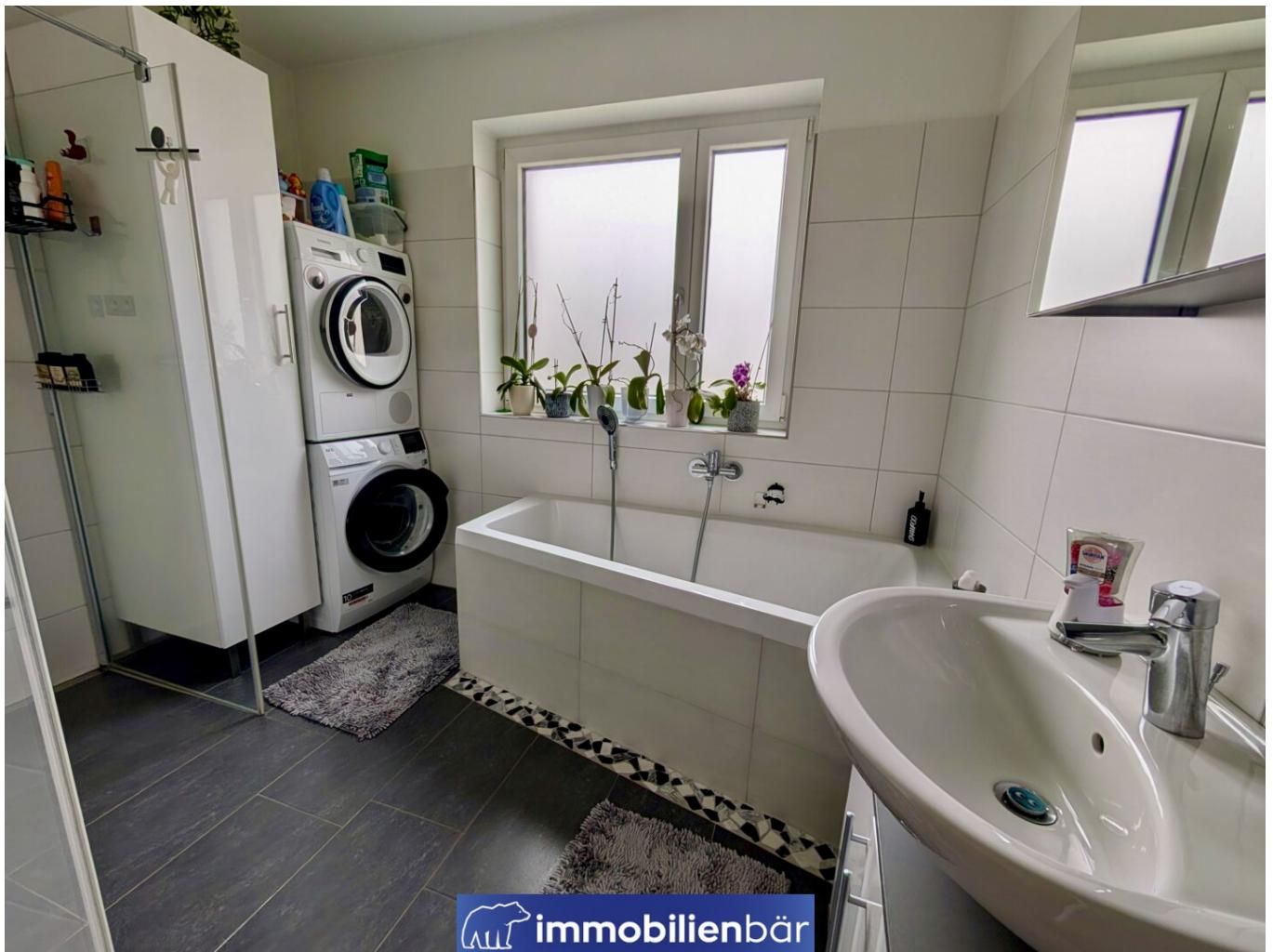
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









GRUPPE

EIN PROJEKT DER HASLEHNER GRUPPE





Objektbeschreibung

Wohnen in der Oidenerstraße - Moderne Wohnung mit großer Terrasse

Die Firma Haslehner errichtete 2019 **neue Mietwohnungen** in Linz/Pichling in einer kleinen, **gemütlichen Wohnanlage**. In der **Oidener Straße 68** entstanden so 10 barrierefreie **Mietwohnungen** mit Größen von ca. 44m² bis 76m², aufgeteilt auf 2 Gebäude.

Top 6 im EG mit 66,68m² Wohnfläche verfügt über **3 Zimmer** und hat **eine großzügige Terrasse**. Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Ein **Tiefgaragen-Stellplatz** kann um EUR 90,- brutto dazu gemietet werden. Die Wohnung ist ab März 2026 bezugsbereit.

Ablöse: Von der aktuellen Mieterin kann die Küche um 1.500€ abgelöst werden. Die Mieterin hat zudem in der Garage einen Anschluss für die Ladung eines E-Autos, der mit der Wohnung verbunden ist.

Mietzins

Miete: EUR 742,50

Betriebskosten: EUR 206,64

Heizkosten: EUR 104,66

GESAMT: EUR 1.053,80

Kaution: EUR 3.161,40

TG-Stellplatz (optional): EUR 90,-

Höhepunkte

- Schöne, helle Räume
- Ziegelmassivbauweise
- Niedrigenergiebauweise
- Hochwertige Parkettböden (Eiche) und moderne Fliesen

- Bad mit bodenebener Dusche und WC
- Fußbodenheizung
- SAT Anlage
- Lift
- Tiefgaragen-Stellplatz (optional)

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 <1.125m
 Apotheke <1.200m
 Klinik <3.100m
 Krankenhaus <6.300m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m
 Schule <475m
 Universität <7.250m
 Höhere Schule <8.200m

Nahversorgung

Supermarkt <650m
 Bäckerei <950m
 Einkaufszentrum <3.850m

Sonstige

Bank <875m
Geldautomat <875m
Post <1.125m
Polizei <1.150m

Verkehr

Bus <150m
Straßenbahn <1.050m
Bahnhof <1.125m
Autobahnanschluss <4.100m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap