

Uni-Nest | Sofortbezug



Objektnummer: 3813

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leopold-Figl-Straße 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	26,81 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	78,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,54
Gesamtmiete	540,00 €
Kaltmiete (netto)	429,37 €
Kaltmiete	540,00 €
Betriebskosten:	110,63 €
Infos zu Preis:	

Vertragserreichung: € 500,-

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Ratschiller

BOSS Immobilien GmbH

”

Uni-Nest

Perfekte, kompakte Wohnung für Studierende, dank der Nähe zur Kepler Universität.

“












Best of Service & Safety • since 2002



Ihr Ansprechpartner:
Nadine Ratschiller
 +43 699 166 33 665
 nr@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf    






Best of Service & Safety • since 2002



Q Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH

HERAUSRAGENDER MAKLER 2025

Prüfung von Service, Transparenz und regionalem Engagement, Test 07/2025, [q-ges.at/RA2025](https://www.q-ges.at)





Best of Service & Safety • since 2002

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



Top 31 Leopold-Figl-Str 4, 4040 Linz



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

Objektbeschreibung

> Urfahr | Wohnung | Mieten <

Studenten aufgepasst – hier wartet Ihre neue Wohnung:

Klein, fein und genau dort, wo das Leben pulsiert. Diese charmante 1-Raum-Wohnung in unmittelbarer Uni-Nähe verbindet urbanes Wohnen mit gemütlichem Rückzugsort. Auf rund 27 m² erwartet Sie ein gepflegtes Zuhause, ideal für alle, die kurze Wege schätzen und ihr Studium mitten in der Stadt genießen möchten. **Sofort beziehbar** – Schlüssel holen, einziehen, wohlfühlen.

Ein Dachbodenabteil sowie ein Freiparkplatz sind im Mietpreis bereits enthalten.

Lage

Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Straßenbahn sind rasch erreichbar und bringen Sie unkompliziert in alle Stadtteile. Nahversorger, Cafés und alles für den täglichen Bedarf liegen praktisch ums Eck. Besonders attraktiv: die **Nähe zur Universität**, die diese Adresse ideal für Studierende, Singles oder alle macht, die neu in Linz durchstarten möchten.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 5 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 5 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

Krankenhaus <2.950m

Klinik <3.150m

Kinder & Schulen

Kindergarten <225m

Schule <225m

Universität <625m

Höhere Schule <3.100m

Nahversorgung

Supermarkt <375m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <2.325m

Sonstige

Bank <100m

Geldautomat <100m

Post <500m

Polizei <325m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <225m

Bahnhof <375m

Autobahnanschluss <450m

Flughafen <3.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap