

## Exklusive 2-Zimmer Wohnung mit Terrasse am Froschberg



**Objektnummer: 5107**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	44,35 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 24,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	896,75 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	566,89 €
<b>Kaltmiete</b>	774,83 €
<b>Betriebskosten:</b>	82,94 €
<b>Heizkosten:</b>	26,62 €
<b>USt.:</b>	95,30 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

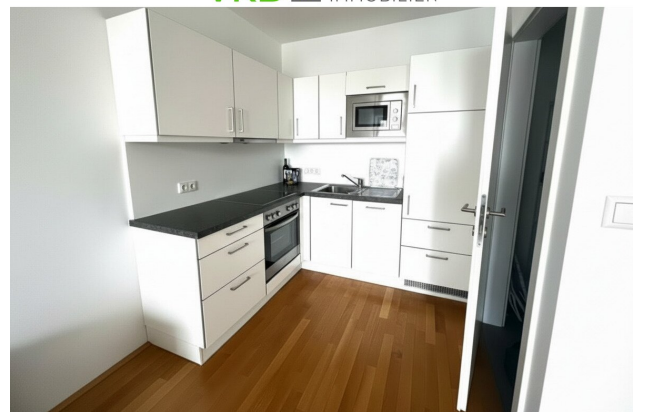
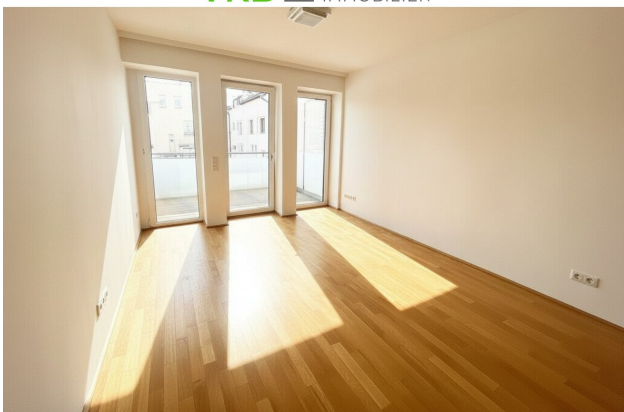
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

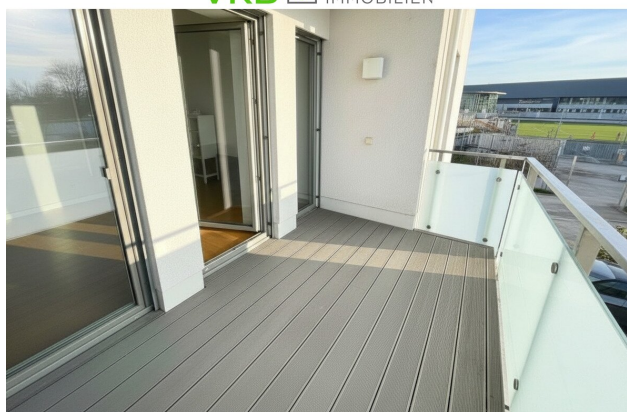
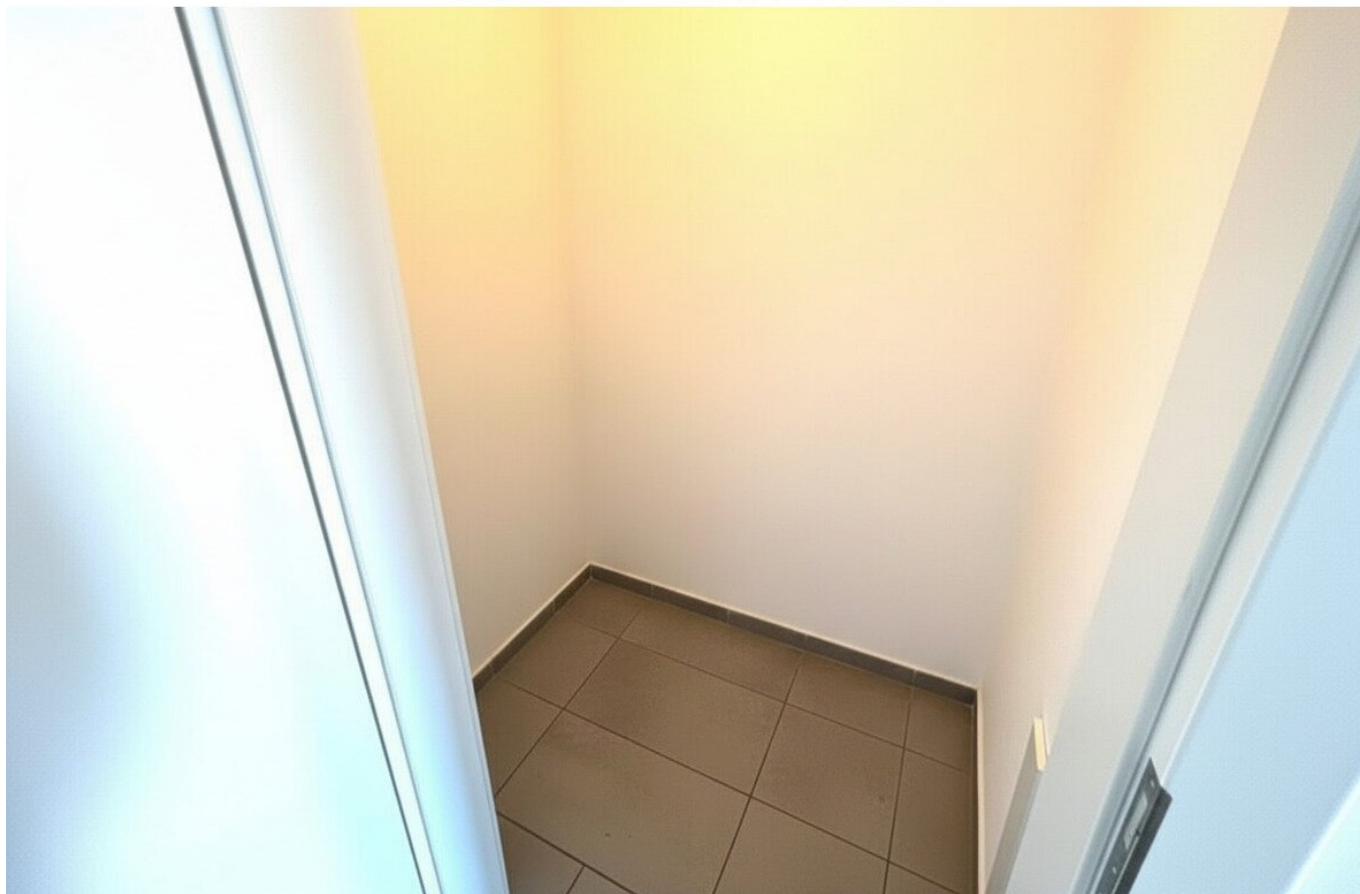
## Ihr Ansprechpartner

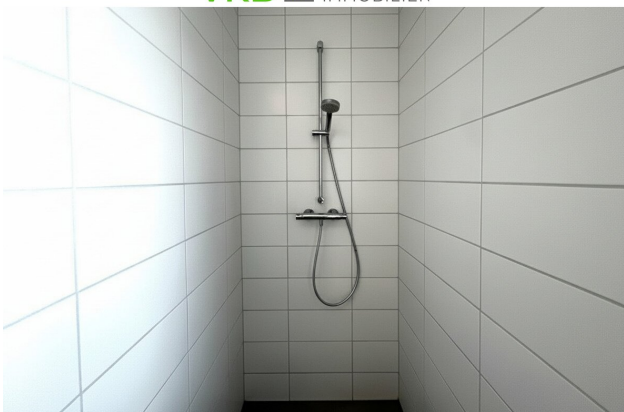


**Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA**

VKB-Immobilien GmbH  
Hauptplatz 19









Interesse an weiteren  
Informationen oder einer  
Besichtigung?

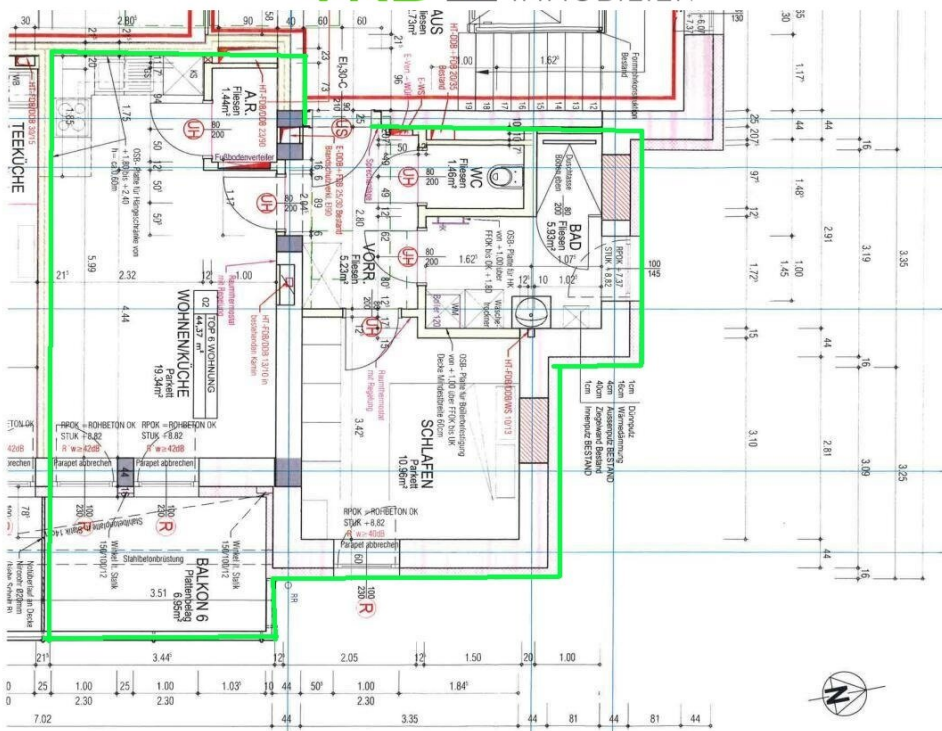
**Jetzt anfragen!**

Marlene Wolfsegger

+43 664 60 864 106

marlene.wolfsegger@vkb-bank.at





WOHN- und BÜROGEBÄUDE LINZ, ZIEGELEISTR. 74  
WOHNUNG TOP 6 2.OBERGESCHOSS

	Architekt	Gez.	RS	Datum	04.03.2015
	Architekt: Patrick Christoph Wenter, Muthusamuelweg 103, 40461 Linz Tel: 03722 25 45 26, Fax: 03722 25 45 49, e-mail: p.wenter@wenter.de, www.wenter.de	Maßstab	1:50	Planer	180.7C
		18.03.2015	04.03.2015	05.03.2015	05.03.2015

## Objektbeschreibung

Die helle Mietwohnung mit ca. 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche zuzüglich einer ca. 7 m<sup>2</sup> großen Terrasse befindet sich im 2. Obergeschoss und ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar.

Vom großzügigen Vorraum gelangen Sie direkt in das WC, das Badezimmer, das Schlafzimmer sowie den Wohn- und Küchenbereich. Die Wohnung verfügt über eine neue, ablösefreie Einbauküche.

### Aufteilung:

- Wohnzimmer mit Küche: 19,34 m<sup>2</sup> zzgl. 6,95 m<sup>2</sup> Terrasse
- Schlafzimmer: 10,96 m<sup>2</sup>
- Abstellraum: 1,44 m<sup>2</sup>
- Bad: 5,23 m<sup>2</sup>
- WC: 1,46 m<sup>2</sup>
- **Gesamt:** 44,37 m<sup>2</sup> zzgl. 6,95 m<sup>2</sup> Terrasse

**Heizung:** Fernwärme

### Miete:

- Hauptmietzins: € 632,58,-
- Betriebskosten: € 91,23 inkl. MwSt.
- Heizkosten: € 31,94 inkl. MwSt.

- **Gesamtmiete:** € 755,75 inkl. Betriebskosten und Heizkosten

**Tiefgaragenabstellplatz:** € 150,-

**Kaution:** € 2.400,-

Detailunterlagen:

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 0664 60864106.

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. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

**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 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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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