

## Ruhige 2-Zimmer-Wohnung im Zentrum mit Lift

VKB  IMMOBILIEN



VKB  IMMOBILIEN

**Objektnummer: 5114**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                                  |
| <b>Land:</b>             | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4020 Linz                                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 49,71 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>           | 2  |
| <b>Bäder:</b>            | 1  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>C</b> 101,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 828,26 €                                 |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 620,00 €                                 |
| <b>Kaltmiete</b>         | 720,42 €                                 |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 100,42 €                                 |
| <b>Heizkosten:</b>       | 29,83 €                                  |
| <b>USt.:</b>             | 78,01 €                                  |
| <b>Provisionsangabe:</b> |  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



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

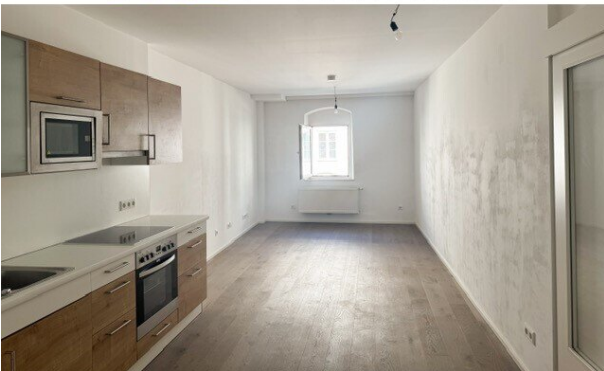
VKB-Immobilien GmbH  
Domgasse 12  
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298  
H +43 676 83 667 780

✓K B ✓ IMMOBILIEN



✓K B ✓ IMMOBILIEN



✓K B ✓ IMMOBILIEN





Interesse an weiteren  
Informationen oder einer  
Besichtigung?

**Jetzt anfragen!**

Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

+43 676 83 667 780

mario.zoidl@vkb-bank.at



## Objektbeschreibung

Die circa 50 m<sup>2</sup> große Mietwohnung befindet sich in einer ruhigen Seitengasse, eine Minute vom Hauptplatz entfernt. Diese befindet sich im 3. Obergeschoß eines gepflegten Wohnhauses mit Lift. Im Wohnhaus herrscht eine ruhige Atmosphäre mit langfristigen Mietern / Nachbarn. Vom Vorraum aus erreichen Sie das moderne Badezimmer mit WC (mit Fenster) sowie den offenen Wohn-Essbereich mit Küche (ablösefrei!). Von dem Wohn-Esszimmer aus geht man ins Schlafzimmer.

### **Aufteilung;**

Vorraum; 5,69 m<sup>2</sup>

offener Wohn-Essbereich mit Küche 25,30 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer; 12,10 m<sup>2</sup>

Bad mit Dusche und WC 6,62 m<sup>2</sup>.

**WNFL: 49,71 m<sup>2</sup>**

### **Monatliche Miete:**

Euro 828,26 inkl. Betriebskosten, inklusive Heizkosten

(Die Betriebskosten in der Höhe von Euro 110,46 und die Heizkosten in der Höhe von Euro 35,80 - sind im Mietpreis inbegriffen).

### **Heizung:**

Fernwärme.

### **PKW Abstellplatz:**

Mittels Bewohnerparkkarte stehen Ihnen in der umliegenden Kurzparkzone Parkplätze zur Verfügung.

**Kaution:**

Euro 3.500,-.

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 1480. 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.

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