

Linz Zentrum: Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Küche und Süd-West-Außenfläche



Objektnummer: 3887

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grillparzerstraße 30
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Gesamtmiete	775,00 €
Kaltmiete (netto)	617,17 €
Kaltmiete	760,65 €
Betriebskosten:	143,48 €
USt.:	14,35 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Heizkosten inkl. Warmwasser: 65,16 € Strom nach Verbrauch

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

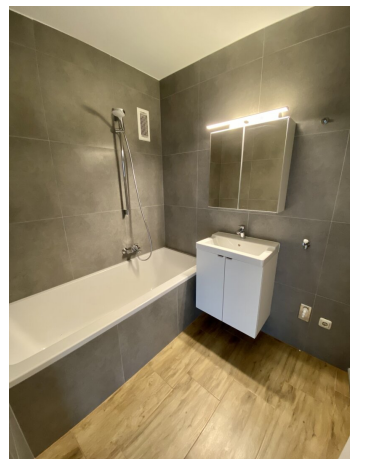
Ihr Ansprechpartner



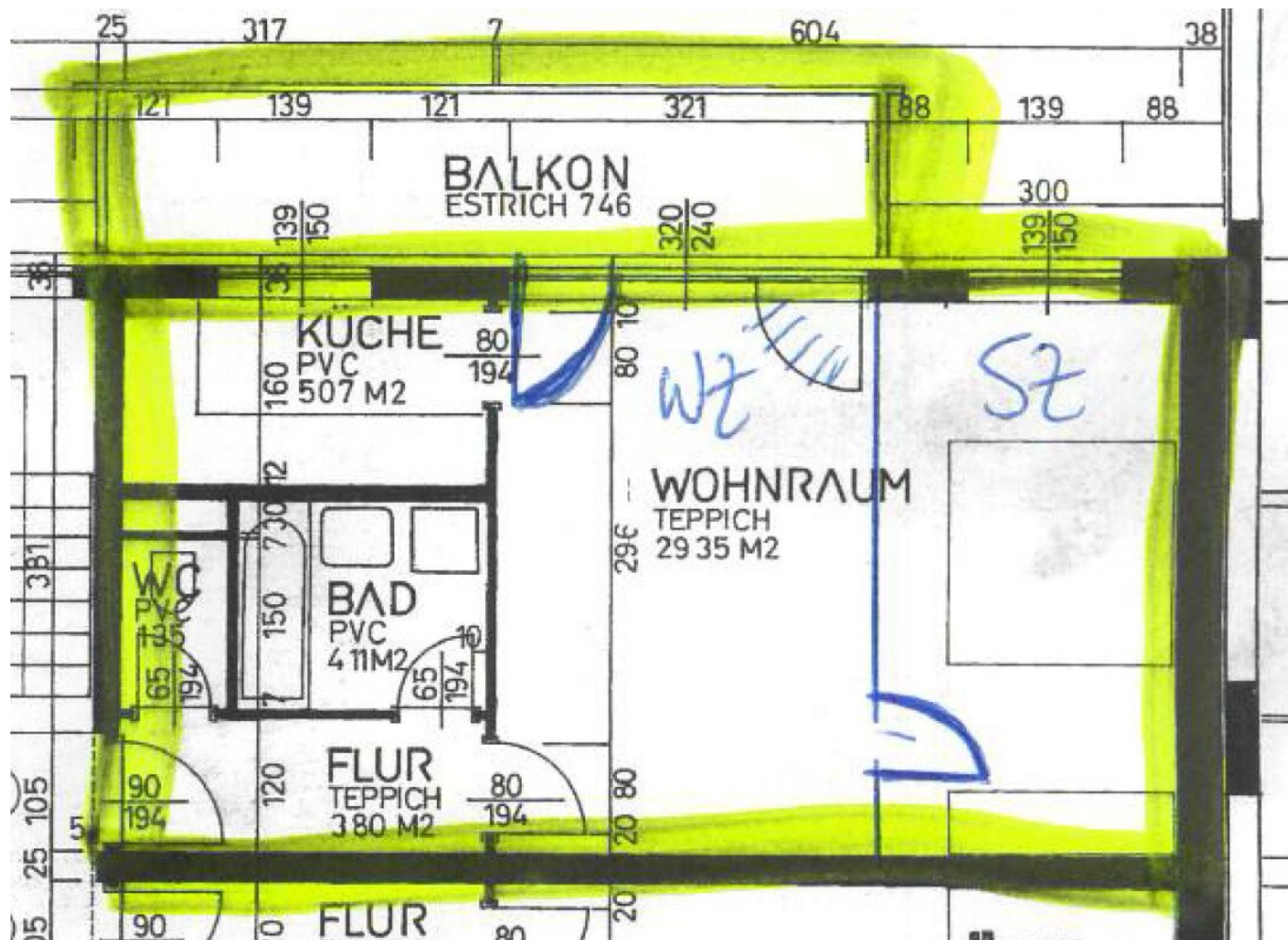
BOSS Immobilien











Objektbeschreibung

> Wohnung | Linz | Mieten <

Modern, hell und mitten im Zentrum – diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und einer besonders schönen Außenfläche. Die Wohnung befindet sich im letzten Stockwerk und bietet dadurch ein angenehmes Wohngefühl mit zusätzlicher Ruhe und Privatsphäre.

Die möblierte Küche ist bereits vorhanden und fügt sich ideal in den Wohnbereich ein. Das moderne Badezimmer, die technische Ausstattung am aktuellen Stand sowie Rollläden bzw. Außenbeschattung an allen Fenstern sorgen für hohen Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight ist die ca. 12 m² große Außenfläche mit Süd-West-Ausrichtung. Hier können Sie sonnige Nachmittage und entspannte Abendstunden mitten in Linz genießen.

Ein eigenes Kellerabteil ist selbstverständlich vorhanden und bietet zusätzlichen Stauraum.

Besichtigungen sind nach Absprache mit der derzeitigen Mieterin möglich.

HIGHLIGHTS:

- Beste Zentrumslage in Linz!
- Technische Ausstattung der Wohnung am letzten Stand der Technik
- Möblierte Küche
- Luxuriöses Badezimmer
- Rollläden/Außenbeschattung an allen Fenstern
- Ein Kellerabteil ist selbstverständlich vorhanden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in bester Zentrumslage von Linz. Nahversorger, Gastronomie, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Durch die zentrale Lage profitieren Sie von kurzen Wegen und einer hervorragenden Infrastruktur – ideal für alle, die urban wohnen und dennoch komfortabel leben möchten.

Kosten und Befristung

Die monatliche Gesamtbelastung setzt sich wie folgt zusammen:

Miete: € 617,17

Betriebskosten: € 143,48 zzgl. 10 % USt.

Gesamtbetrag brutto: EUR 775,00

Zusätzlich werden Heizkosten inkl. Warmwasser in Höhe von € 65,16 vorgeschrieben. Strom wird direkt nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet.

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 <250m

Apotheke <325m

Krankenhaus <1.075m

Klinik <375m

Kinder & Schulen

Kindergarten <150m
Schule <200m
Universität <1.300m
Höhere Schule <1.325m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <1.225m

Sonstige

Bank <125m
Geldautomat <125m
Post <400m
Polizei <450m

Verkehr

Bus <150m
Straßenbahn <175m
Bahnhof <175m
Autobahnanschluss <1.250m
Flughafen <2.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap