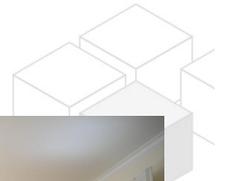
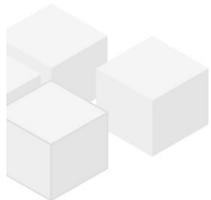


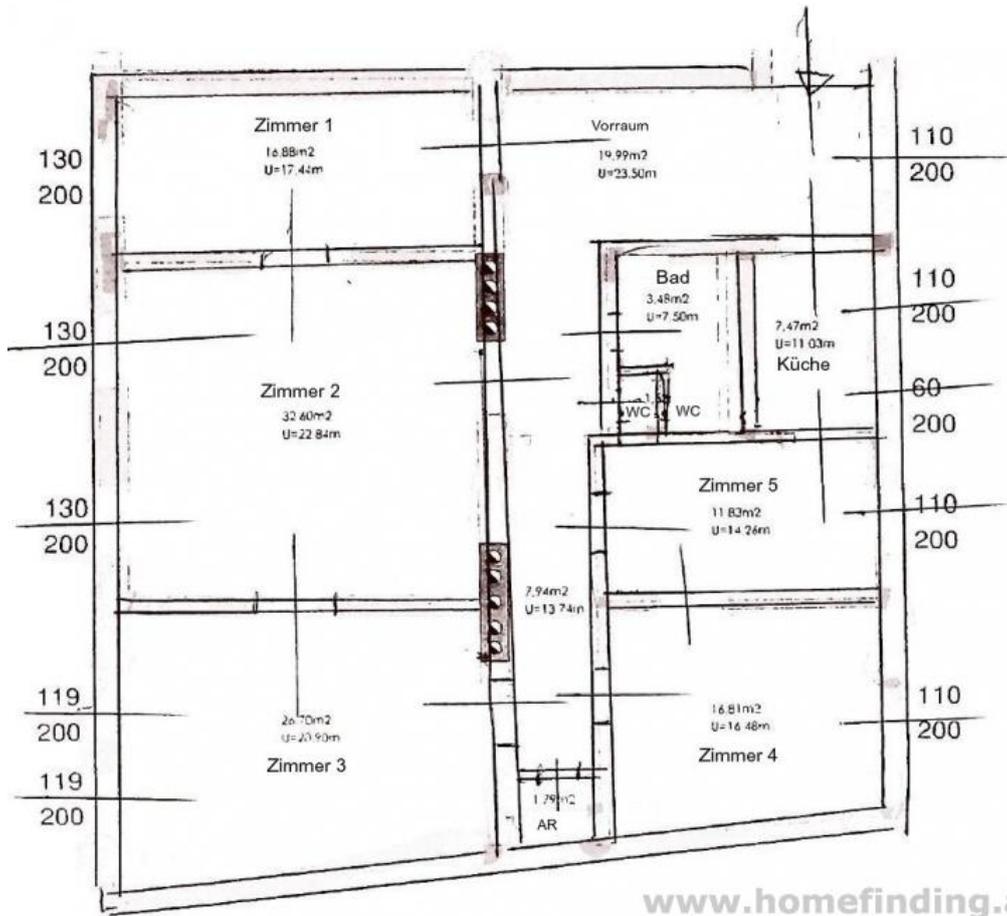
ERSTBEZUG: 5 Zimmerwohnung nahe Volksgarten/ Ordensklinikum - befristet

📍 4020 Linz, Nähe: Schillerpark; Volksgarten, Ordensklinikum

€ 1.969,-/Monat



Pläne



www.homefinding.at

Zur Immobilie

sanierte Altbauwohnung in einer ruhigen Seitengasse nahe dem Volksgarten und mit schneller Anbindung an die Internationale Schule.

VIDEO: https://youtu.be/oK-bU_1NRZY

LAGE

Shops, Supermärkte, Restaurants etc. befinden sich im nahen Umfeld. Der Volksgarten sowie Schillerpark sind nur wenige Gehminuten entfernt. Eine sehr gute öffentliche Anbindung ist vorhanden. Diverse Straßenbahn- sowie Buslinien verbinden rasch mit anderen Teilen der Stadt.

ÖFFIS

1, 2, 3, 4, 45, 46, 70, 71, 73

OBJEKT

Die Wohnung selbst befindet sich in einer ruhigen Seitengasse und bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer
- .separate Küche
- .3 große Schlafzimmer
- .Esszimmer/ viertes kleineres Schlafzimmer
- .Bad (Dusche)
- .2x WC

AUSSTATTUNG

- .Parkett- Fliesenböden
- .3 Zimmer sind straßenseitig, 2 sind hofseitig
- .alle Zimmer sind getrennt begehbar

VORAUSSETZUNGEN:

- .monatliches Netto-Haushaltseinkommen > 3-fache der Miete
- .3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid
- .Bürge: monatliches Nettoeinkommen > 4-fache der Miete

INFO: in den Monaten Juni - September 2025 wird das Dach neu gedeckt, das Gebäude ist in dieser Zeit eingerüstet.

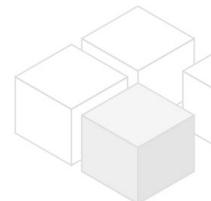
KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MWSt
Kautions: 3 BMM

Das Maklerunternehmen vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Nahverhältnis

Allgemeines

Objektnummer	11697
Immobilientyp	Wohnung



Kosten

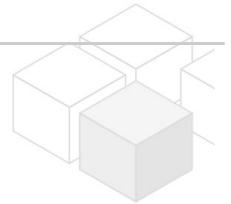
Nettomiete	€ 1.490,-
Bruttomiete	€ 1639
Betriebskosten brutto	€ 330
Gesamtmiete	€ 1.969,-

Basisdaten

Wohnfläche	149m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Bad	1
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja



Angaben zum Energieausweis

HWB Energieklasse	D
-------------------	---

Lage

Verkehrsanbindung	1, 2, 3, 4, (45, 46, 70, 71, 73)
Nähe	Schillerpark; Volksgarten, Ordensklinikum