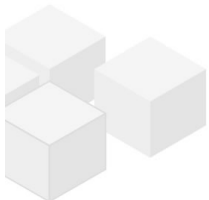


# RESERVIERT: helle 3-Zimmer-Altbauwohnung nahe Ordensklinikum - 5 Jahre befristet

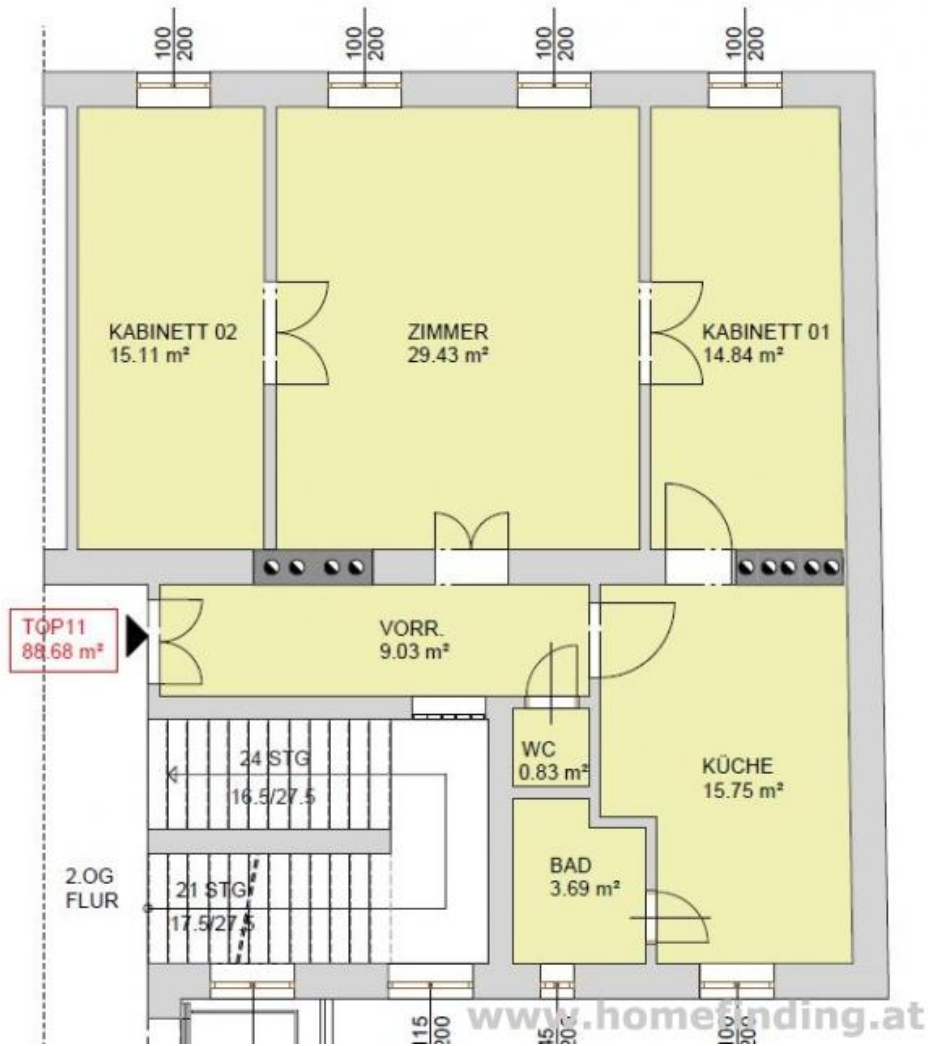


📍 4020 Linz, Nähe: Schillerpark; Volksgarten

€ 1.030,77/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

Sehr nette Altbauwohnung in ruhiger Lage nahe dem Volksgarten und mit schneller Anbindung an die Internationale Schule

VIDEO: [https://youtu.be/9Zv\\_6kNSHJg](https://youtu.be/9Zv_6kNSHJg)

### LAGE

Shops, Supermärkte, Restaurants etc. befinden sich im nahen Umfeld. Der Volksgarten sowie Schillerpark sind nur wenige Gehminuten entfernt. Eine 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 liegt im 2.Liftstock bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohnzimmer (ca 29m<sup>2</sup>)
- .separate Küche mit Fenster (Kühlschrank und Herd werden noch ergänzt)
- .2 Schlafzimmer (jeweils ca. 15m<sup>2</sup>)
- .Bad (Dusche, Fenster)
- .separates WC

### AUSSTATTUNG

- .Parkett- Fliesenböden
- .Lift

### VORAUSSETZUNGEN

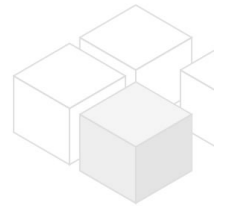
- .monatliches Netto-Haushaltseinkommen > 3-fache der Miete
- .3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid
- .Bürge: monatliches Nettoeinkommen > 4-fache der Miete

### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MWSt, inkl Küche

Kaution: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Nahverhältnis.



## Allgemeines

Objektnummer	11794
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

Nettomiete	€ 661,38
Bruttomiete	€ 727.52
Betriebskosten brutto	€ 219.25
sonstige Betriebskosten	€ 84

---

Gesamtmiete € 1.030,77

## Basisdaten

---

Wohnfläche	88.68m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

---

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja

## Angaben zum Energieausweis

---

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

## Lage

---

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