

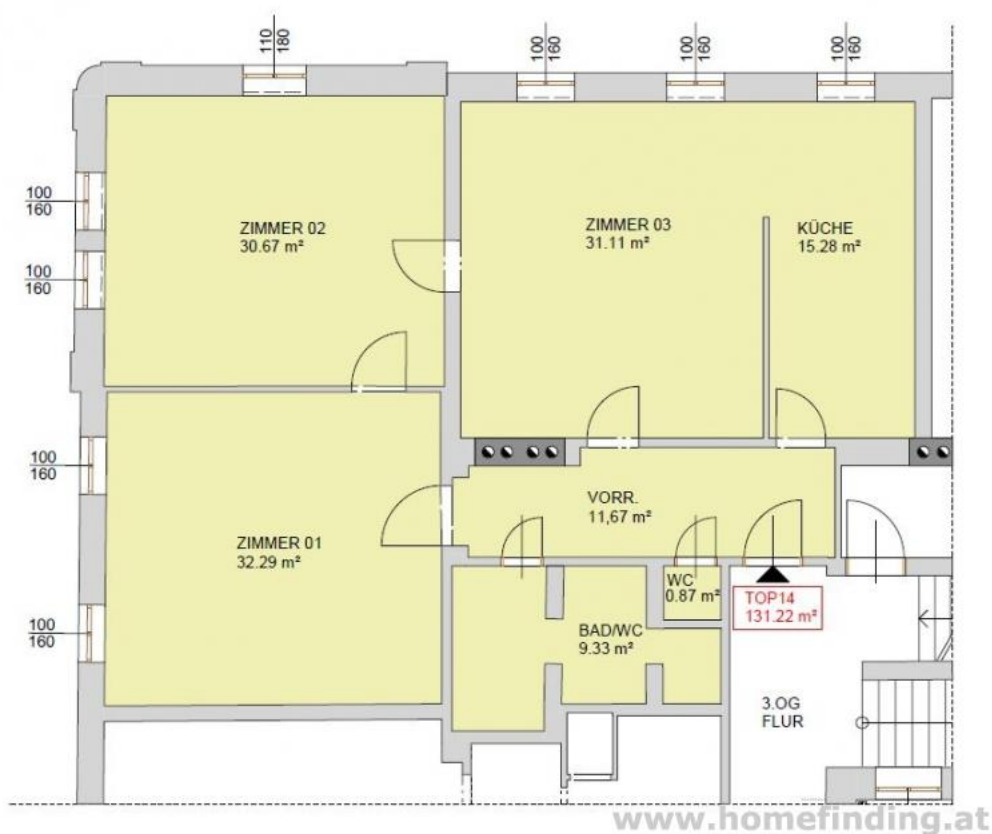
## nahe Volksgarten/ Ordensklinikum: 3 Zimmer, 1x Bad, 2x WC - befristet

📍 4020 Linz, Nähe: Schillerpark; Volksgarten, Ordensklinikum

€ 1.464,55 /Monat



Pläne



## Zur Immobilie

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

VIDEO:<https://youtu.be/j91a71bZtKQ>

### 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 am 3.Liftstock und bietet folgende Räume:

- .großes Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer ca 30m<sup>2</sup>
- .separate Küche mit Fenster
- .2 Schlafzimmer (29m<sup>2</sup>, 31m<sup>2</sup>)
- .Bad (Wanne, Dusche, WC)
- .Gäste-WC

### AUSSTATTUNG

- .Parkett- Fliesenböden
- .Lift

### VORAUSSETZUNGEN:

- .monatliches Netto-Haushaltseinkommen > ca 3-fache der Miete
- .3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid

### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MWSt

Kaution: 3 BMM

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

## Allgemeines

|               |         |
|---------------|---------|
| Objektnummer  | 11795   |
| Immobilientyp | Wohnung |

## Kosten

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Nettomiete            | € 964,87  |
| Bruttomiete           | € 1061.36 |
| Betriebskosten brutto | € 319.19  |

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| sonstige Betriebskosten | € 84       |
| Gesamtmiete             | € 1.464,55 |

## Basisdaten

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Wohnfläche   | 131.22m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 3                    |
| Schlafzimmer | 2                    |
| Bad          | 1                    |
| WC           | 2                    |
| 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, Ordensklinikum |