

Nana



Objektnummer: 3682

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hamerlingstraße 11
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	88,40 m ²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.201,97 €
Kaltmiete (netto)	910,00 €
Kaltmiete	1.092,70 €
Betriebskosten:	182,70 €
USt.:	109,27 €

Infos zu Preis:

Vertragserrichtung: € 700,- Stapelparkplatz: € 93,19 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn



energieeffizient







BELLEVUE
Best Property
Agency
2025

BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

Ihr Ansprechpartner:
Alexander Hahn
+43 699 166 33 655
ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf [Twitter](#) [Facebook](#) [Instagram](#)!



GEPRÜFTE QUALITÄT

HERAUSRAGENDER MAKLER 2025

Prüfung von Service, Transparenz und regionalem Engagement, Test 07/2025, ögvs.at/6488





**BOSS
IMMOBILIEN**
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



Top 18
Hamerlingstraße 11, 4020 Linz



4. OG
3. OG
2. OG
1. OG
EG

[f](#) [o](#) [g](#) BOSSimmobilien

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die, der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Insertat.

Objektbeschreibung

> Linz | Wohnung | Miete <
Perfekt für Familien – ideal für WGs!

Diese zentral gelegene 4-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses bietet Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als gemütliches Zuhause für die ganze Familie oder als gemeinsames WG-Apartment mit Freunden – hier fühlen sich alle wohl.

Sie betreten die Wohnung durch eine großzügige Diele, die genügend Platz für Ihre Garderobe und Stauraum bietet. Die hellen Schlafräume lassen sich nach Ihren individuellen Wünschen einrichten und garantieren ausreichend Privatsphäre.

Das lichtdurchflutete Wohn-Esszimmer mit integrierter Küche ist nach Süden ausgerichtet und schafft eine freundliche, einladende Atmosphäre. Ob gesellige Familienabende am großen Esstisch oder ausgelassene WG-Spiele – hier findet alles seinen Platz.

Die Küche ist voll ausgestattet und kann bei Bedarf vom Vormieter übernommen werden.

Komfortabel wird Ihr Alltag zusätzlich durch den Aufzug im Haus, einem Kellerabteil für nicht Alltägliches und einem optionalen Stapelparkplatz.

Lage

Es überzeugt die ausgezeichnete Lage der Wohnung mit der tollen Infrastruktur. In der näheren Umgebung laden zahlreiche Cafés und Restaurants zum Verweilen ein und auch für Einkaufsmöglichkeiten ist gesorgt. Außerdem gelangen sie in nur wenigen Gehminuten zur Straßenbahn und somit auch schnell in das Linzer Stadtzentrum.

Kosten und Befristung

Die Küche kann gegen Ablöse übernommen werden.
Stapelparkplatz optional, siehe Preisdetailinformation.
Die Kosten der Vertragsabwicklung sind vom Mieter zu tragen.

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 3 Jahre befristet vermietet.
Gemäß §29 MRG können Sie als Mieter nach Ablauf von 12 Monaten jederzeit zum Monatsende unter Einhaltung einer 3 monatigen Kündigungsfrist das Mietverhältnis aufkündigen.

Der Vermieter bindet sich an die Vertragslaufzeit von 3 Jahren und kann den Mietvertrag nicht vorzeitig auflösen.

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>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m

Apotheke <250m

Krankenhaus <1.175m

Klinik <350m

Kinder & Schulen

Kindergarten <225m

Schule <125m

Universität <1.350m

Höhere Schule <1.400m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <1.300m

Sonstige

Bank <175m

Geldautomat <175m

Post <375m

Polizei <400m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <150m

Bahnhof <125m

Autobahnanschluss <1.175m
Flughafen <2.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap