

Modern Goethe | Sofortbezug



Objektnummer: 3711

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Goethestraße 50
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1958
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	63,36 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	45,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	880,00 €
Kaltmiete (netto)	633,93 €
Kaltmiete	800,00 €
Betriebskosten:	166,07 €
USt.:	80,00 €
Infos zu Preis:	

Vertragsserrichtung: € 700,-

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



”

Modern Goethe

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer charmanten, modernen Wohnung in der Goethestraße, die sofort begeistert.

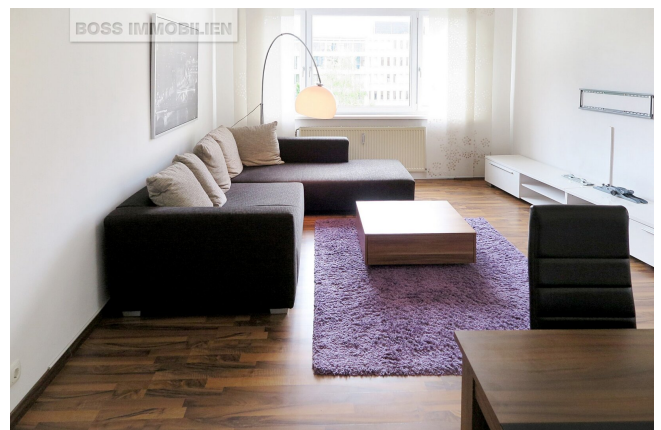
“



Sofortbezug



360° Rundgang













BELLEVUE
Best Property
Agents
2025



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

Ihr Ansprechpartner:
Tibor Hostnik

+43 650 810 80 88
th@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !





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

Quintessenz | Gesellschaft für
Verbraucherstudien GmbH



GEPRÜFTE QUALITÄT

**HERAUSRAGENDER
MAKLER 2025**

Prüfung von Service, Transparenz und regionalem
Engagement, Test 01/2025, [agencur Nr.488](#)



BELLEVUE
Best Property
Agents
2025



63 m²	2	8 m²
Wohnfläche	Zimmer	Loggia

Top 17
Goethestraße 50, 4020 Linz

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 Inserat.

Objektbeschreibung

> Linz | Wohnung | Mieten <

Willkommen in dieser stilvoll eingerichteten Wohnung, die mit Helligkeit, modernem Design und einer kompletten Ausstattung überzeugt. Hier brauchen Sie nur noch Ihre persönlichen Dinge mitzubringen – alle Möbel bis auf die Couch sind bereits für Sie vorbereitet.

Schon im großzügigen Vorraum finden Jacken, Schuhe und Accessoires bequem Platz. Von hier aus gelangen Sie direkt in die hochwertig ausgestattete Küche mit edlen, hellen Fronten und kontrastreichem Boden. Ob schnelles Frühstück an der eleganten Theke oder gemeinsames Dinner im angrenzenden Wohn- und Essbereich – hier macht Kochen und Genießen gleichermaßen Freude. Auf einer gemütlichen Couch entspannen Sie anschließend vor dem Fernseher.

Das Schlafzimmer ist eine wahre Ruheoase: ein kuscheliges Bett, ein großzügiger Kleiderschrank und stilvolle Möbel schaffen Ordnung und Wohlgefühl. Auch das Badezimmer überzeugt auf ganzer Linie – klein, aber mit hochwertigen Materialien und Armaturen ausgestattet.

Ein besonderes Highlight ist die südlich ausgerichtete Loggia mit Blick in den grünen Innenhof. Hier genießen Sie Ruhe und Entspannung – fernab vom Trubel der Stadt.

Die gesamte Wohnung ist geschmackvoll, neutral und hochwertig möbliert. Sie bietet die perfekte Basis, um mit wenigen persönlichen Akzenten Ihr individuelles Wohlfühl-Zuhause zu gestalten.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Goethestraße – einer Lage, die urbanes Leben mit praktischer Nähe zu allem Wichtigen verbindet. In nur wenigen Schritten erreichen Sie den Südbahnhofmarkt, wo Sie frisches Obst, Gemüse und Dinge des täglichen Bedarfs einkaufen können. Einen Supermarkt oder eine Bäckerei befindet sich auch in der Nähe. Auch die nächste Bushaltestelle ist schnell erreichbar: mit den Linz Linien gelangen Sie bequem in alle Richtungen der Stadt. Falls Sie mit dem Auto unterwegs sind, haben Sie zudem die Möglichkeit, eine Bewohnerkarte der Stadt Linz zu nutzen und Ihr Fahrzeug komfortabel in der Umgebung zu parken.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung 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>

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 <50m

Apotheke <400m

Krankenhaus <600m

Klinik <675m

Kinder & Schulen

Schule <350m

Kindergarten <275m

Universität <625m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <700m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <600m

Polizei <275m

Verkehr

Bus <25m

Straßenbahn <575m

Bahnhof <400m

Autobahnanschluss <1.250m

Flughafen <2.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap