

Elegante 3 Zimmer Maisonette mit Balkon in der Zollamtstraße 7 zu vermieten (inkl. Fernwärme-Akonto)



AUSSEN-AUFN (6)

Objektnummer: 1939/133159

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1850
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	113,93 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,98
Gesamtmiete	1.730,51 €
Kaltmiete (netto)	1.196,27 €
Kaltmiete	1.418,28 €
Betriebskosten:	222,01 €
Heizkosten:	142,00 €
USt.:	170,23 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

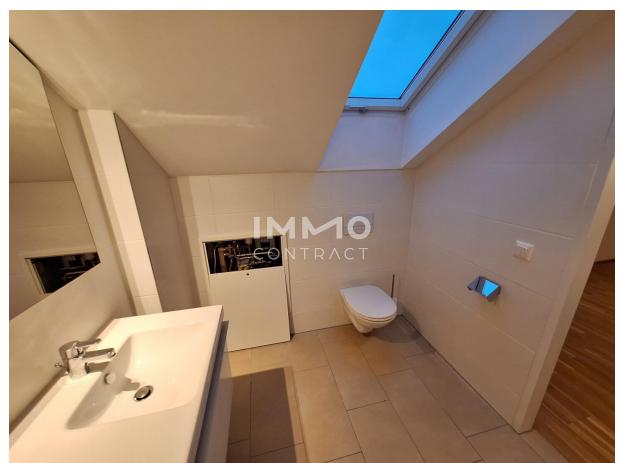


Mag.(FH) Marianne Gerner-Kraupatz

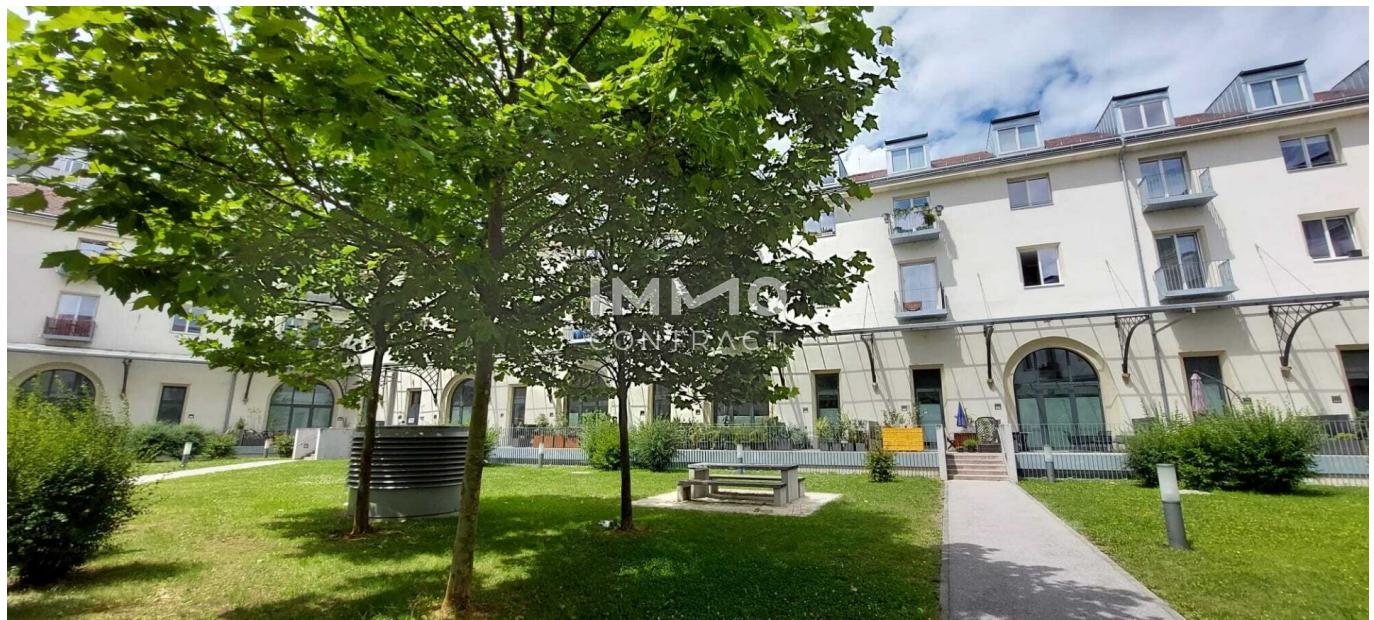
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH



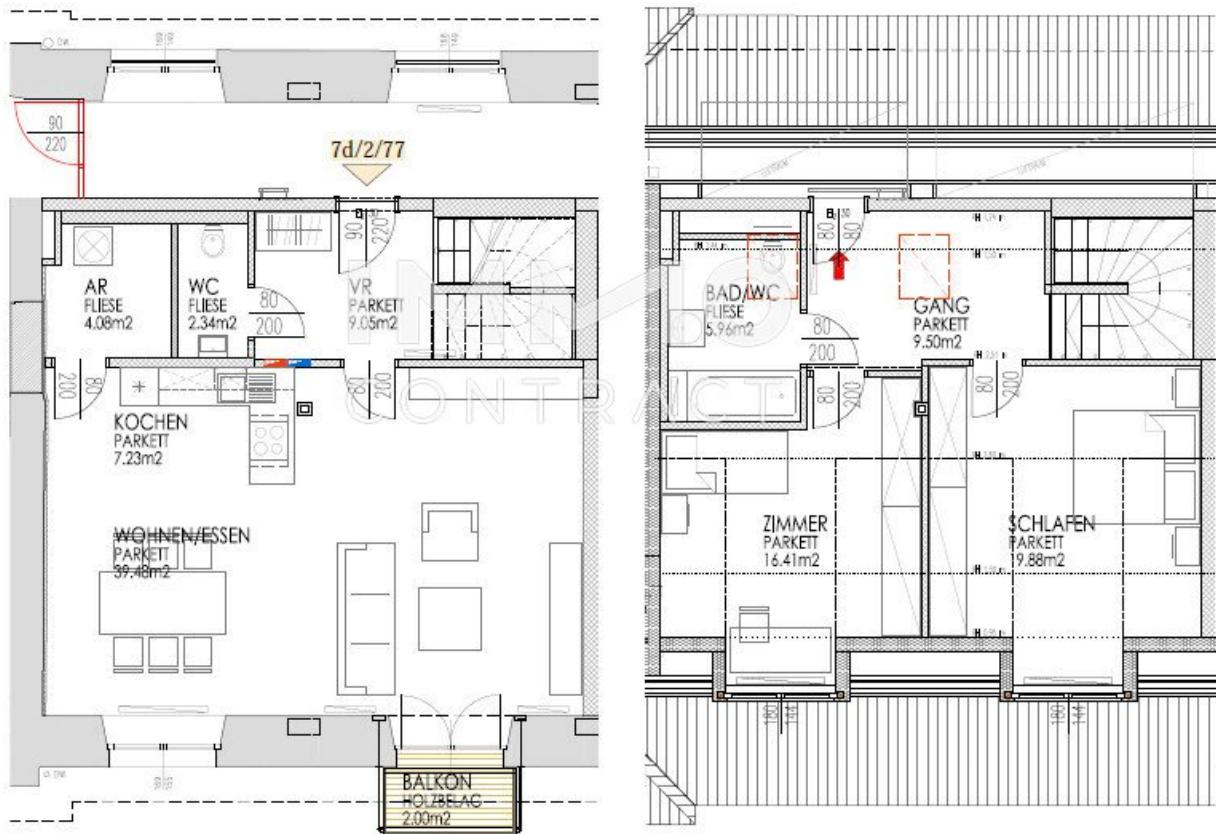




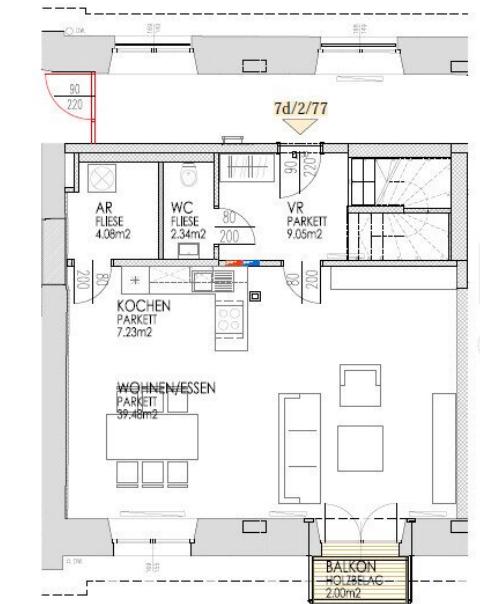




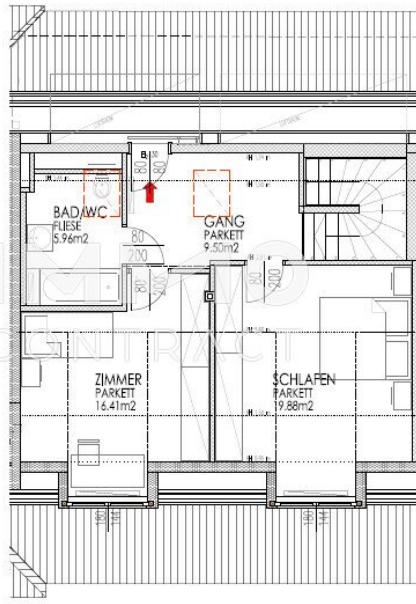
PALAIS ZOLLAMT Linz



PALAIIS ZOLLAMT Linz



2. Obergeschoß



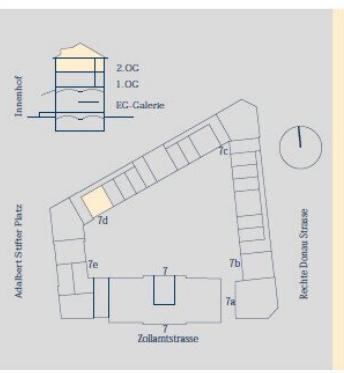
Dachraum

0 1 2 3 4 5m

7d / 2 / 77

Maisonettewohnung
3 Zimmer

N.2.27



Wohnnutzfläche	113.93 m ²
Balkon	2.00 m ²
Vorraum	9.05 m ²
WC	2.34 m ²
Wohnen / Essen	39.48 m ²
Kochen	7.23 m ²
AR	4.08 m ²
Gang	9.50 m ²
Bad / WC	5.96 m ²
Zimmer	16.41 m ²
Schlafen	19.88 m ²

Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer Wohnung befindet sich im Palais Zollamt und ist hofinnenseitig ausgerichtet.

Die Wohnung ist über zwei Ebenen ausgerichtet.

1. Ebene Vorraum, WC, Wohn-Esszimmer mit Küche, Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
2. Ebene: Flur, 2 Schlafzimmer, Bad/WC

Im Innenhof gibt es jede Menge Fahrradabstellplätze; eine allgemeine Waschküche (2 Waschmaschinen & 2 Trockner mit Kartensystem) und ein eigenes Kellerabteil sind ebenfalls vorhanden.

Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen mittels Fernwärme.

Parken: Tiefgarage im Haus, je nach Verfügbarkeit, (Kaution, Provision, MV-Vergebührungs/Finanzamt)

Die Anmeldung des Hauptwohnsitzes ist erforderlich!

W I C H T I G:

Aufgrund von Annuitätenzuschüssen des Landes OÖ sind folgende Einkommens-Höchstgrenzen einzuhalten:

- 1 – Personen Haushalt € 50.000,00 netto pro Jahr
- 2 – Personen Haushalt € 85.000,00 netto pro Jahr (Ehepaare auch, wenn nur eine Person als Hauptmieter auftritt)
- + jedes Kind im Haushalt € 7.500,00
- + jedes Kind, für das Unterhalt bezahlt wird € 7.500,00

Es gilt das Jahresnettoeinkommen des abgelaufenen Kalenderjahres (oder der Durchschnitt der letzten drei Jahre), welches mittels Arbeitnehmerveranlagung oder Einkommenssteuerbescheid nachzuweisen ist.

**Die angegebenen Kosten für Fernwärme belaufen sich auf die letzte ISTA-Abrechnung und sind abhängig vom indiv. Verbrauch / inkl. Warmwasser **

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

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap