

**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 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,30 kWh / m² * 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



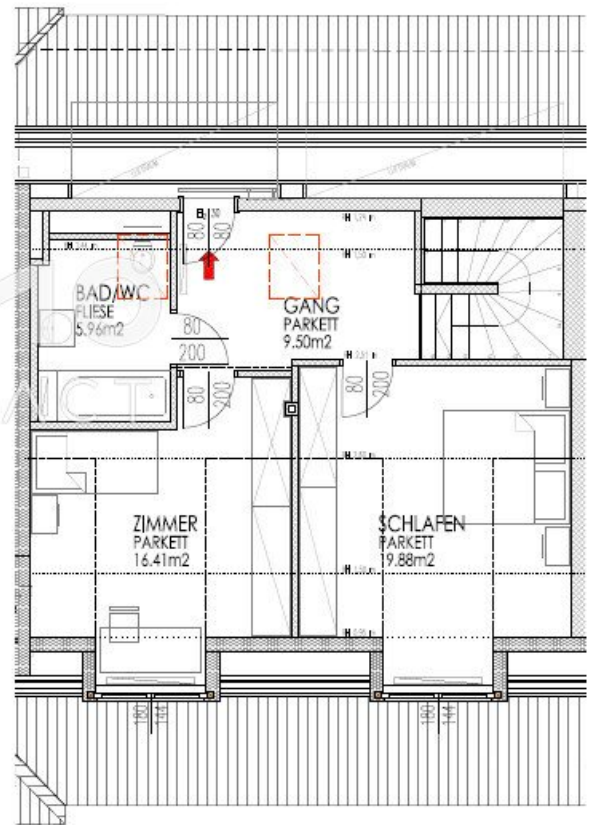
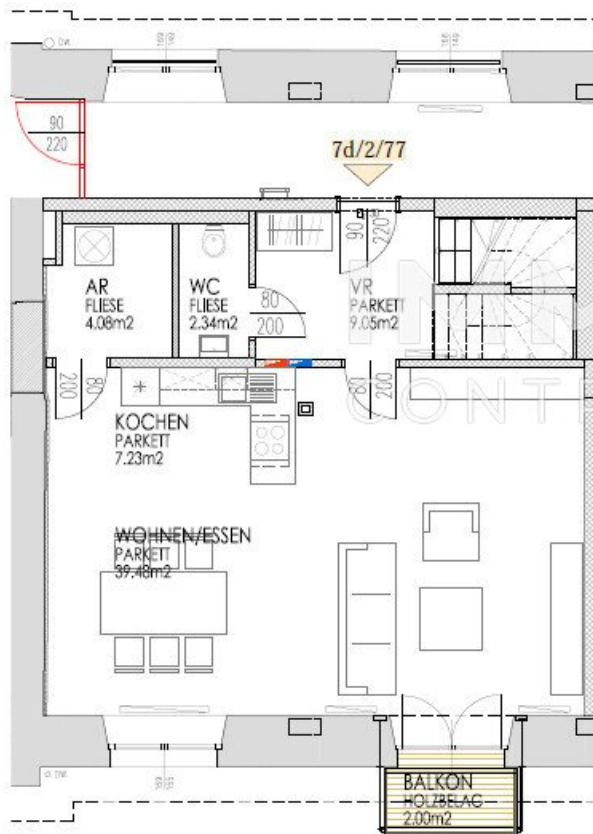


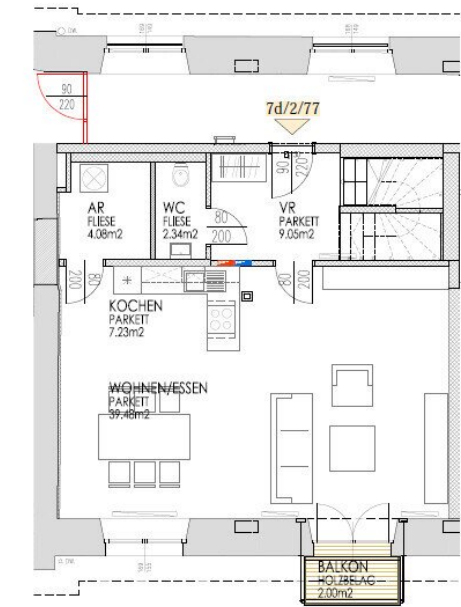




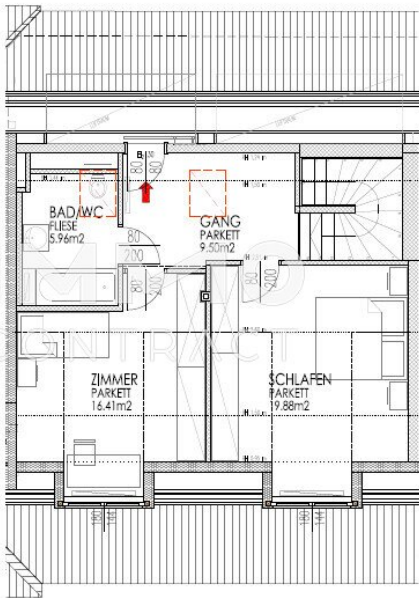


PALAIS ZOLLAMT Linz





2. Obergeschoss

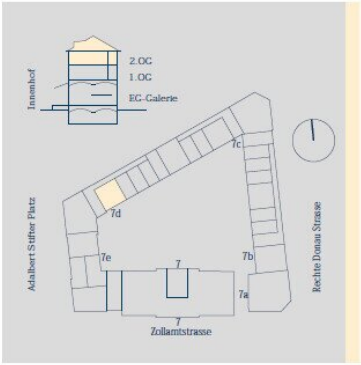


Dachraum

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, (Kautions, Provision, MV-Vergebung/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 Arbeitnehmeranmeldung 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 Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <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