

# Vista Verde



01 Titelbild

**Objektnummer: 3772**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Salzburger Straße 29
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	52,11 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	67,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,10
Gesamtmiete	687,36 €
Kaltmiete (netto)	480,00 €
Kaltmiete	624,87 €
Betriebskosten:	144,87 €
USt.:	62,49 €
Infos zu Preis:	

Vertragsabwicklung: € 700,-

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Nadine Ratschiller**

BOSS Immobilien GmbH

”

## Vista Verde *ital. Grünblick*

Große Fensterflächen und Blick auf Grün versprechen eine angenehme Wohnatmosphäre.

“



Rundgang














Best of Service & Safety • since 2002



Ihr Ansprechpartner:

**Nadine Ratschiller**

+43 699 166 33 665

nr@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf    



Best of Service & Safety • since 2002



Geprüft von

**Q**

Gesellschaft für  
Verbraucherstudien GmbH

geprüft

**HERAUSRAGENDER  
MAKLER 2025**

Prüfung von Service, Transparenz und regionalem  
Engagement, Test 07/2025, [q.at](https://www.q.at) 04/2025

**BELLEVUE**

Best Property  
Agents  
2026



DG  
1. OG  
EG



**Top 1**  
Salzburgerstraße 29, 4030 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 <

Diese moderne, helle 2-Raum-Wohnung zeichnet sich durch einen außergewöhnlichen Grundriss besonders aus. Die großzügige Fensterfront im Wohn-Essbereich lässt die Wohnung in einem ganz besonderen Licht erstrahlen.

Der nach Osten ausgerichtete Schlafraum bietet Platz für Ruhe und angenehme Träume.

Die Wohnung ist unmöbliert, somit können Sie Ihren Wünschen und Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und alle Räume nach Ihren Wünschen gestalten.

Acht Freiparkplätze stehen Ihnen und den Hausbewohnern frei zur Verfügung! Weiters gibt es noch einen Fahrrad- und Trockenraum für die Allgemeinheit.

Im persönlichen Kellerabteil haben Sie Platz für Liebgewonnenes und nicht Alltägliches.

### Lage

Es überzeugt auch die gute Lage der Wohnung mit der tollen Infrastruktur. Sie gelangen in nur wenigen Gehminuten zur Straßenbahn und somit auch schnell in das Linzer Stadtzentrum. Unweit dieser Wohnung befindet sich der Wasserwald, eine grüne Oase die zum Spaziergehen oder Sporteln einlädt.

### Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 5 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 5 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 Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <625m

Apotheke <525m

Klinik <2.125m

Krankenhaus <1.525m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <250m

Schule <150m

Universität <3.400m

Höhere Schule <3.825m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <350m

Bäckerei <525m

Einkaufszentrum <1.175m

### **Sonstige**

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <725m

Polizei <1.650m

### **Verkehr**

Bus <100m

Straßenbahn <275m

Bahnhof <1.850m

Autobahnanschluss <1.225m

Flughafen <3.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap