

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 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	67,30 kWh / m ² * 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.

“

360° Rundgang







BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002

BELLEVUE
Best Property Agents 2026

ÖGVS | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH

HERAUSRAGENDER MAKLER 2025

Ihr Ansprechpartner:
Nadine Ratschiller
+43 699 166 33 665
nr@bossimmobilien.at

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

The advertisement features a woman named Nadine Ratschiller sitting on a black stool, smiling. She is wearing a light-colored jacket and blue jeans. To her left is a large green plant. The background is a plain white wall with the company's logo and contact information.

BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002

GEPRÜFTE QUALITÄT

ÖGVS | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH

HERAUSRAGENDER MAKLER 2025

BELLEVUE
Best Property Agents 2026

Prüfung von Service, Transparenz und regelmäßigem Engagement, Test 07/2025, ögvs.at/6489

The advertisement features a large graphic of a white building with a red 'Q' logo containing the text 'ÖGVS' and 'geprüft'. The background is white with the company's logo and various awards.



**BOSS
IMMOBILIEN**
Best of Service & Safety • since 2002
+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



Top 1
Salzburgerstraße 29, 4030 Linz



DG
1. OG
EG

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.

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

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 Schlafräum 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 Spazierengehen 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 aufzukündigen.

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