

Römerberg: Herrschaftliches Wohnen



Salon

Objektnummer: 4235

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	145,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Gesamtmiete	2.123,11 €
Kaltmiete (netto)	1.770,10 €
Kaltmiete	1.930,10 €
Betriebskosten:	160,00 €
USt.:	193,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Irmgard Donko

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

T + 43 732 7637 1480
H +43 664 60 864 102
F +43 732 7637 1285

√KB IMMOBILIEN



√KB IMMOBILIEN



√KB IMMOBILIEN



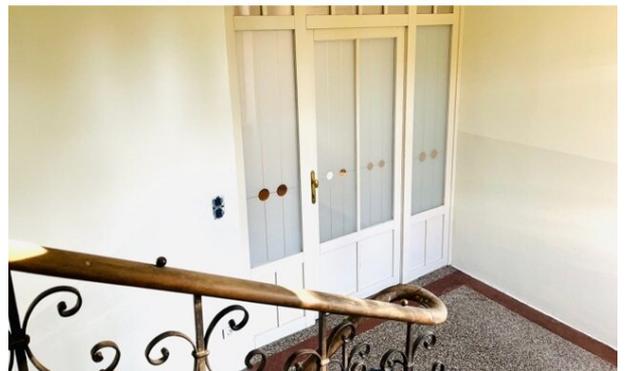
√KB IMMOBILIEN



√KB IMMOBILIEN



√KB IMMOBILIEN



√KB IMMOBILIEN



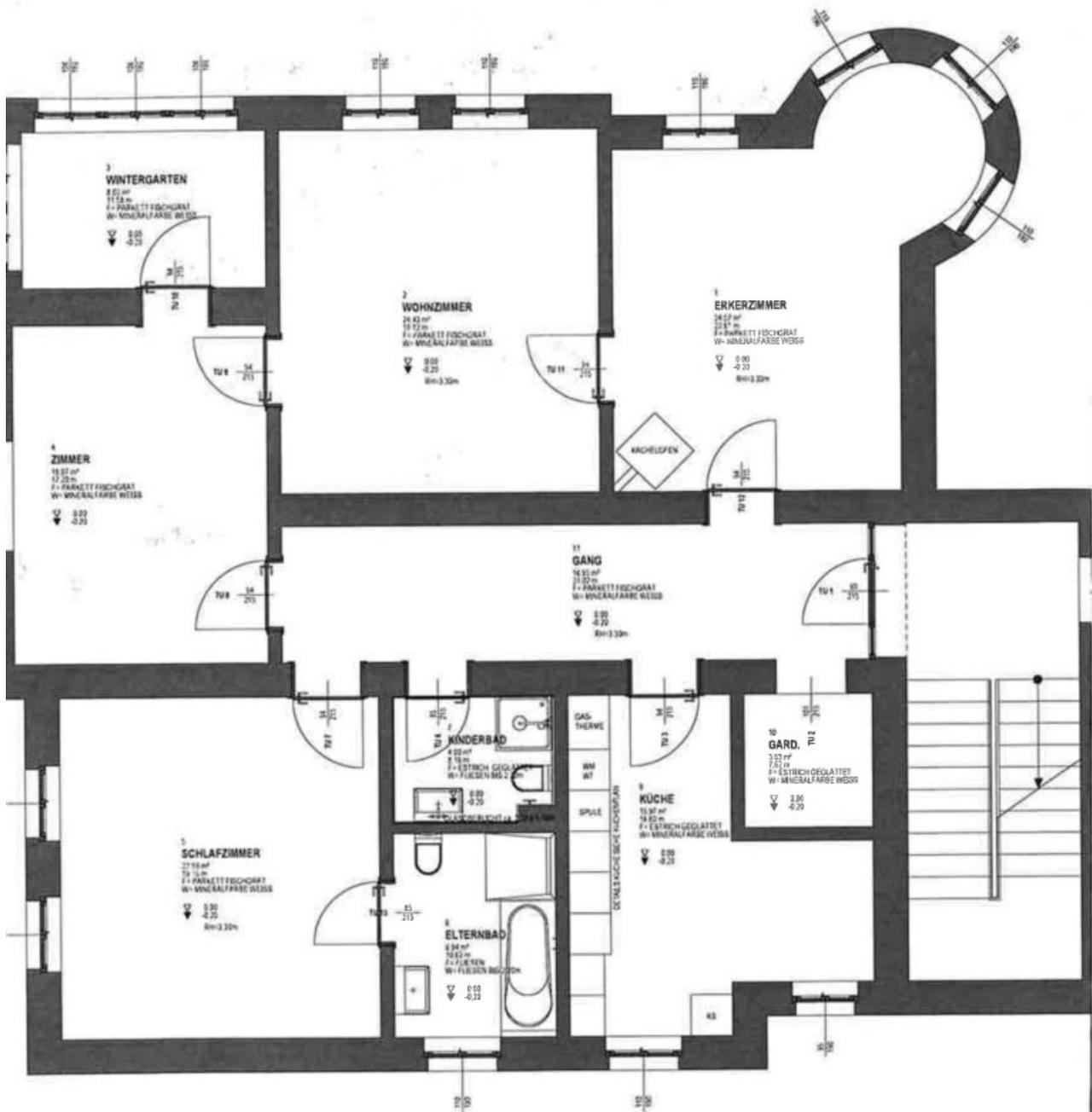
√KB IMMOBILIEN



√KB IMMOBILIEN







Objektbeschreibung

Die ca. 145 m² große, helle Altbau-Mietwohnung befindet sich im 1. Stock (ohne Lift) am Römerberg. In einer **stilvollen, alten Villa mit historischem Flair**, verborgen hinter immergrünen Hecken.

Ein stilvolles Entrée empfängt die Bewohner. Der Salon mit viktorianischem Kamin und einem Erker bietet sich an, in großem Stil Gäste zu empfangen.

"Wohnen ist Einblick in die Seele des Menschen" - Wohnen in dieser Stadtvilla bedeutet:

+ Wohnung mit besonders großzügigem Grundriss (ca. 145 m² Wohnfläche) und imposantem Entrée

+ repräsentative Lage am Römerberg

+ Wohnung: lichtdurchflutete 5-Zimmer-Residenz mit einer Raumhöhe von über 3 Metern

+ Echtholzböden/Fischgrät Parkett

+ neue, moderne Küche mit Ausblick in den Garten

+ ein Schlafzimmer mit Zugang zum Wintergarten

+ modernes Badezimmer

+ ein Schlafzimmer mit Bad en Suite

+ großzügiges Wohnzimmer und edler Salon mit viktorianischem Kamin und Erker

+ Vorteile der städtischen Infrastruktur fußläufig erreichbar (Hauptplatz, Promenade, Theater und Restaurants)

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock (nicht barrierefrei). PKW Abstellplätze sind vor dem Haus in der Wohnstraße möglich.

HWB: in Arbeit

Miete:

Euro 2.123,11 inklusive Betriebskosten, inklusive MwSt.

Heizung und Strom werden extra nach Verbrauch abgerechnet.

Kaution:

Euro 6.369,--

Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.

Mieterprovision:

Provisionsfrei für den Mieter!

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung bei Mag. Irmgard Donko unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1480 od. 0664 60 864 102.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Mit der Einführung des sogenannten »Bestellerprinzips« bei der Vermittlung von Mietwohnungen geht der Gesetzgeber ab 01.07.2023 davon aus, dass der Immobilienmakler in der Regel nur mit dem Erstauftraggeber eine Provision vereinbaren kann. Wenn der Immobilienmakler zunächst vom Vermieter oder von einem von diesem dazu Berechtigten beauftragt wird, kann er nur mit diesem eine Provision vereinbaren. Gleichzeitig wird der Makler im Regelfall auf seine Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 MaklerG verzichten, vielmehr ausdrücklich gem. § 17 MaklerG erklären, dass er einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter.

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap