

City Lovers



01 Titelbild

Objektnummer: 3295

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Figulystraße 27
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	149,76 m ²
Zimmer:	6
Heizwärmebedarf:	195,80 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.397,00 €
Kaltmiete (netto)	973,64 €
Kaltmiete	1.270,00 €
Betriebskosten:	296,36 €
USt.:	127,00 €
Infos zu Preis:	

Miete Küche: 94,80 € mtl. (inkl. 20% USt.)

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn

BOSS Immobilien GmbH

”

City Lovers für Stadtliebhaber

Willkommen im Zentrum von Linz. Lassen Sie sich verzaubern von dieser charmanten Altbauwohnung.

“



Sofortbezug



provisionsfrei



Rundgang



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



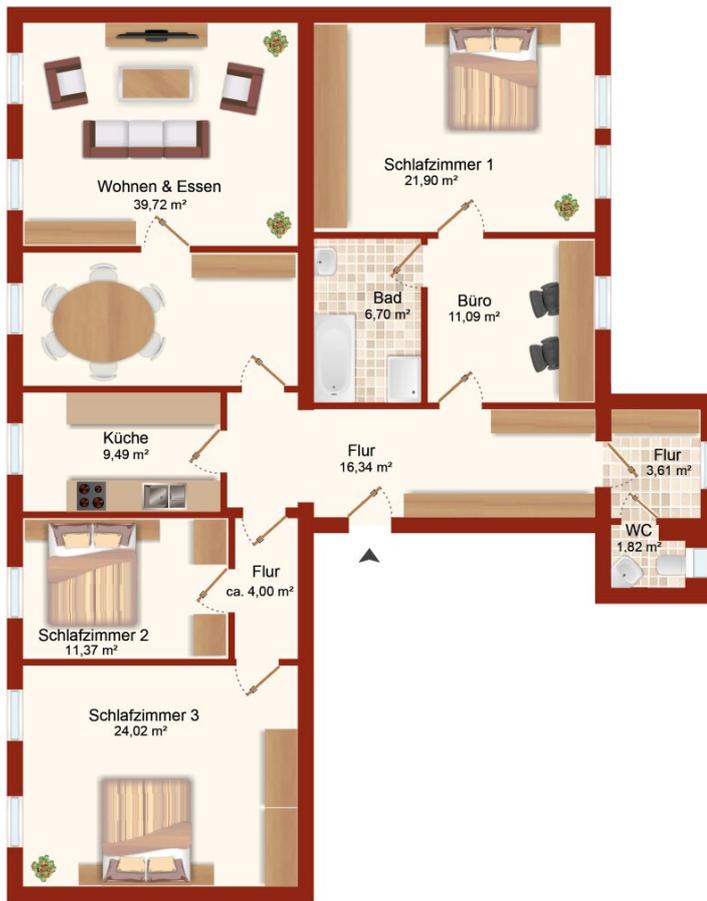


BELLEVUE
Best Property Award
2025

BOSS IMMOBILIEN
Marketing • Organisation • Service • Transaktion

Ihr Ansprechpartner:
Alexander Hahn
+43 699 166 33 655
ah@bossimmobilien.at

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



- 3. OG
- 2. OG
- 1. OG
- EG



+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

150 m²
Wohnfläche

6
Zimmer

Wohnung

Figulystraße 27, 4020 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 Gesamflächen 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.

BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

*****Besichtigen Sie die Wohnung hier bei einem 360 Grad Rundgang:*****

<https://www.bossmobilien.at/rundgang?v=2963482>

> Linz | Wohnung | Mieten <

Lichtdurchflutet, geräumig, attraktiv, ... sind nur einige positive Merkmale dieser Linzer-City-Wohnung.

Durch die Raumaufteilung ist das Objekt ideal geeignet für Wohngemeinschaften oder Familien.

Der Flur ist bereits mit Kästen ausgestattet. So sind Jacken und Mäntel ideal verstaut. Die Räume können je nach Belieben genutzt werden. Es ließen sich ohne Probleme 4 Schlafräume gestalten.

2 weitere Zimmer können dann noch als Ess-, Wohn- oder Hobbybereich genutzt werden.

Eine vollausgestattete, moderne Küche ist bereits vorhanden - dem sofortigen Loskochen steht somit nichts im Wege.

Duschen oder lieber Baden? In dieser Wohnung können Sie täglich neu wählen.

Das Haus selbst stammt aus dem Jahr 1901, wurde immer in Stand gehalten und nun auch frisch renoviert.

Das Gebäude besticht außerdem durch die hohen Räume eines typischen Altbaus.

Lage

Durch die zentrale Lage sind Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln immer mobil.

Sie spazieren nur wenige Minuten zum Linzer Hauptbahnhof, der Nah- und Fernverkehrsdrehscheibe in Linz.

Aber auch mit dem Auto ist die Wohnung praktisch gelegen und Sie sind in wenigen Minuten auf der A1.

Kosten und Befristung

Die Beheizung erfolgt über eine Gastherme in jeder Etage. Diese sind durch jährlich durchgeführte Wartungen in einem guten Zustand. Die Heizkosten werden direkt mit dem Anbieter verrechnet.

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 3 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 3 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 <250m

Apotheke <350m

Klinik <750m

Krankenhaus <700m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <100m

Universität <1.200m

Höhere Schule <1.175m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <1.025m

Sonstige

Bank <100m

Geldautomat <100m

Post <200m

Polizei <375m

Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <300m

Bahnhof <225m

Autobahnanschluss <1.700m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap