

Exposé

Terrassenwohnung in Linz

2,5 Zimmerwohnung mit 14m2 Balkon



Objekt-Nr. OM-414333

Terrassenwohnung

Vermietung: **790 € + NK**

Ansprechpartner:
Linus Pilar

Wienerstr. 29
4020 Linz
Oberösterreich
Österreich

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	2,50	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	66,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	80,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Heizkosten	40 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die neu errichtete Innenstadtwohnung, mit überwiegendem Blick in den begrünten Garten sowie einem großen Balkon (14m²) liegt im 3 OG eines im Jahre 1900 erbauten, gepflegten Altbaus. Die Aufteilung eignet sich perfekt für 2 Personen. Der Entreebereich ist hell und schön gestaltet.

Der gepflegten Allgemeingarten ist für ruhige Stunden bestens geeignet. Autos können entweder in der Kurzparkzone oder am benachbarten Privatparkplatz Innenhof (zzgl. etwa € 60,--) abgestellt werden. Für die Fahrräder ist ein gesonderter überdachter Abstellbereich direkt beim Wohnhaus neu errichtet worden.

Ausstattung

Parkett, Fliesen

Grünblick, Straße

Dusche/WC

Fernwärme

Küche neu:

Extras:

E-Herd, Kühl-Gefrierschr., Geschirrsp.

Lift, Gartennutzung,

Kellerabteil, Carport Fahrräder

Parkplatzmiete möglich

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Da es sich um ein gefördertes Wohnobjekt handelt sind folgende Kriterien unbedingt zu erfüllen:

Hauptwohnsitzanmeldung und österreichische Staatsbürgerschaft, Staatsangehörigkeit eines EWR-Staates oder Besitzer des Aufenthaltstitels „Daueraufenthalt-EU“

Einkommensgrenzen lt. OÖ-Wohnbauförderung. Es zählt das ca. Jahres-Nettoeinkommen:

Obergrenzen:

1 Person: € 50.000,--

2 Personen: € 85.000,--

Jede weitere Person € 7.500,--

Bei Alimentationszahlung/Kind € 7.500,--

Der Nachweis des Einkommens wird mit einem Jahreslohnzettel des Dienstgebers bzw. dem Einkommensteuerbescheid dem Land OÖ vorgelegt werden.

Lage

Fußläufig erreichen Sie sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés sowie Restaurants. Mit der Straßenbahnlinie 1,2 gelangen Sie in weniger als 8 Minuten zum Taubenmarkt/Landstraße. Sowohl die Wiener- als auch die Unionkreuzung sind vor der Haustür. Der Linzer Hauptbahnhof ist ebenso in weniger als 4 Minuten erreichbar. Der Autobahnanschluss ist in unmittelbarer Nähe.

Öffentliche Verkehrsanbindung

- Busse 41, 43, 46
- Straßenbahnlinien 1,2
- Bahnhof (Fußweg 4 min)

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Entree EG



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

Willkommen in der Wienerstraße 29!

Erstbezug im 3 und 4 OG eines Gründerzeithauses

Zentrale Lage und super Verkehrsanbindung.

Lage

Fußläufig erreichen Sie sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés sowie Restaurants. Mit der Straßenbahnlinie 1,2 gelangen Sie in weniger als 8 Minuten zum Taubenmarkt/Landstraße. Sowohl die Wiener- als auch die Unionkreuzung sind vor der Haustür. Der Linzer Hauptbahnhof ist ebenso in weniger als 4 Minuten erreichbar. Der Autobahnanschluss ist in unmittelbarer Nähe (siehe Lageplan unten).

Öffentliche Verkehrsanbindung

- Busse 41, 43, 46
- Straßenbahnlinien 1,2
- Bahnhof (Fußweg 4 min)

Beschreibung

Die neu errichteten Innenstadtwohnungen, mit überwiegendem Blick in den begrünten Garten sowie einem großen Balkon (14m²) liegen im 3 OG und 4 OG eines im Jahre 1900 erbauten, gepflegten Altbaus. Die Aufteilung eignet sich perfekt für 1-2 Personen. Der Entreebereich ist hell und schön gestaltet.

Der gepflegten Allgemeingarten ist für ruhige Stunden bestens geeignet. Autos können entweder in der Kurzparkzone oder am benachbarten Privatparkplatz Innenhof (zzgl. etwa € 80,--) abgestellt werden. Für die Fahrräder ist ein gesonderter überdachter Abstellbereich direkt beim Wohnhaus neu errichtet worden.

Daten/Preis information

	Top:	m2	Mietpreis (Brutto)	ca. BK (Brutto)	Kaution	Extra
3 OG:	Top 9	66+14	€ 870,-- inkl. Ust.	€ 170,--	€ 4.000,--	Balkon, Fernwärme
	Top 10	41	€ 490,-- inkl. Ust.	€ 100,--	€ 2.500,--	Fernwärme
	Top 11	66+14	€ 870,-- inkl. Ust.	€ 170,--	€ 4.000,--	Balkon, Fernwärme
4 OG:	Top 12	66+14	€ 890,-- inkl. Ust.	€ 170,--	€ 4.000,--	Balkon, Fernwärme
	Top 13	41	€ 520,-- inkl. Ust.	€ 100,-	€ 2.500,--	Fernwärme
	Top 14	66+14	€ 890,-- inkl. Ust.	€ 170,--	€ 4.000,--	Balkon, Fernwärme

Ab Februar/März 2026 beziehbar, d.h. kompletter Neubezug!

Ausstattung

Boden:	Parkett, Fliesen	Küche	E-Herd, Kühl-
Ausblick:	Grünblick, Straße	neu:	Gefrierschr.,
Du/WC:	Dusche/WC		Geschirrsp.
Heizung:	Fernwärme	Extras:	Lift, Gartennutzung, Kellerabteil, Carport Fahrräder Parkplatzmiete möglich

Da es sich um ein gefördertes Wohnobjekt handelt sind folgende Kriterien unbedingt zu erfüllen:

- ➔ Hauptwohnsitzanmeldung und österreichische Staatsbürgerschaft, Staatsangehörigkeit eines EWR-Staates oder Besitzer des Aufenthaltstitels „Daueraufenthalt-EU“
- ➔ Einkommensgrenzen lt. OÖ-Wohnbauförderung. Es zählt das ca. Jahres-Nettoeinkommen:

Obergrenzen:

1 Person: € 50.000,--
2 Personen: € 85.000,--
Jede weitere Person € 7.500,--
Bei Alimentationszahlung/Kind € 7.500,--

Der Nachweis des Einkommens wird mit einem Jahreslohnzettel des Dienstgebers bzw. dem Einkommensteuerbescheid dem Land OÖ vorgelegt werden.

BITTE LESEN:

Auf Grund der gültigen EU-Verbraucherschutzrichtlinie bitten wir um Kontaktaufnahme mit Ihren vollständigen Daten:

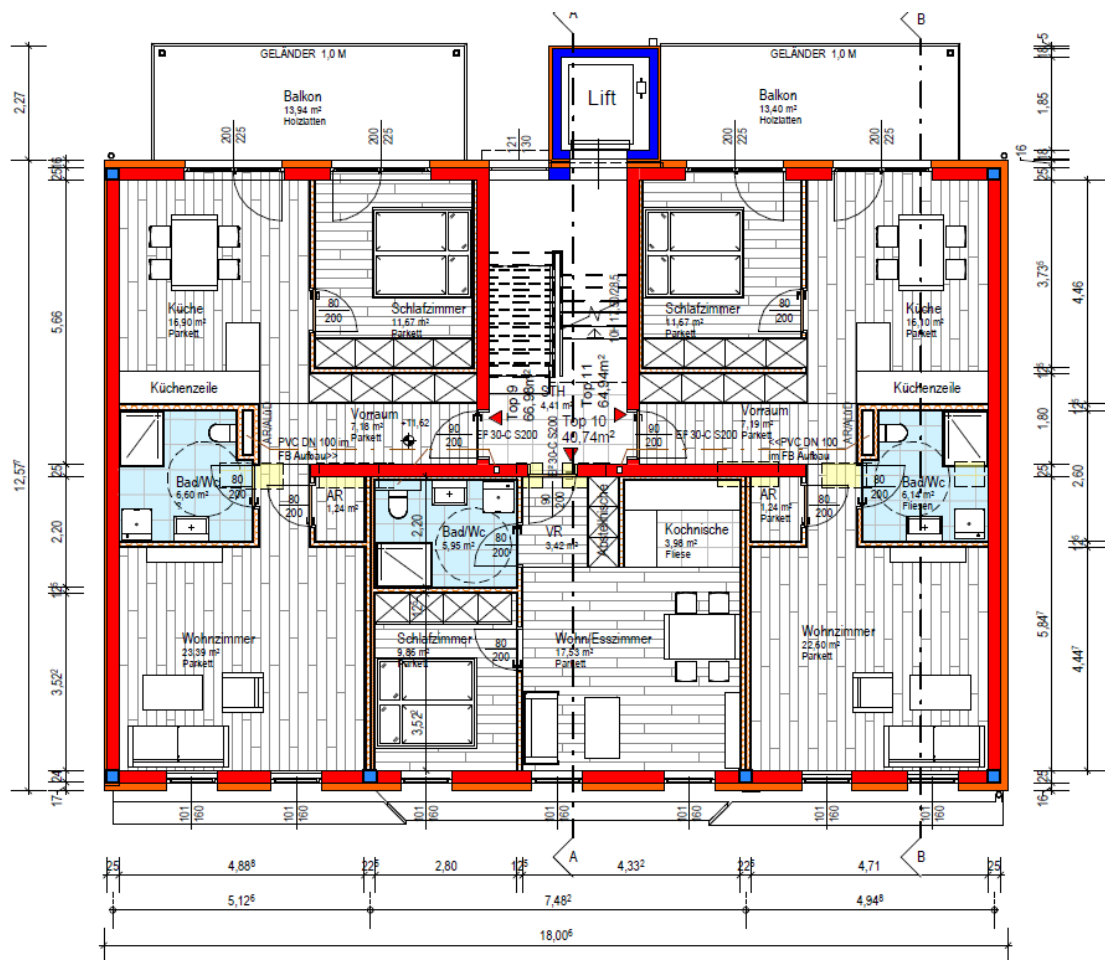
-Vor-und Zunahme,
- jetzige Wohnanschrift,
-Telefonnummer,
-Mailadresse,
damit Ihre Anfrage rasch und unkompliziert bearbeitet werden kann.

Fotos/Pläne Haus Außen:

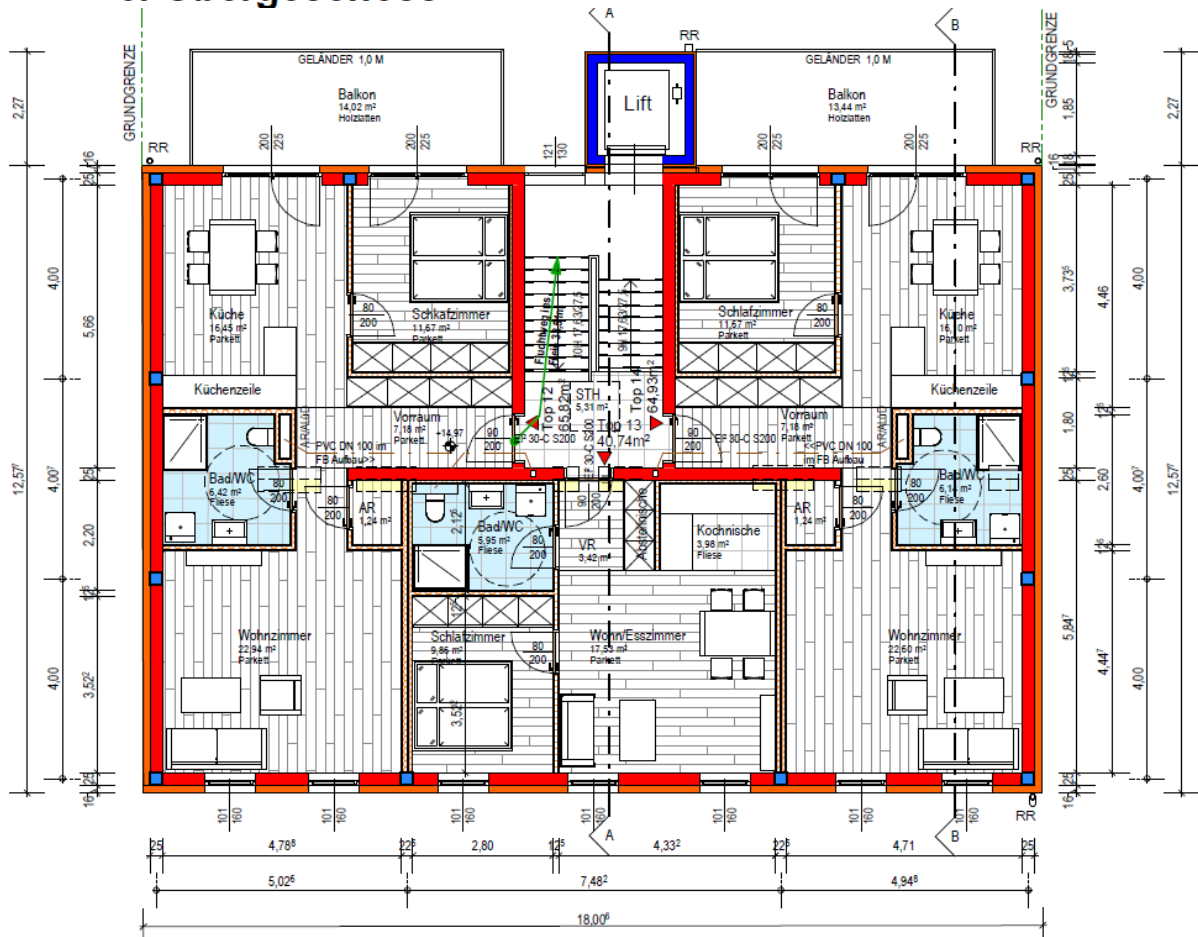


Südwestansicht





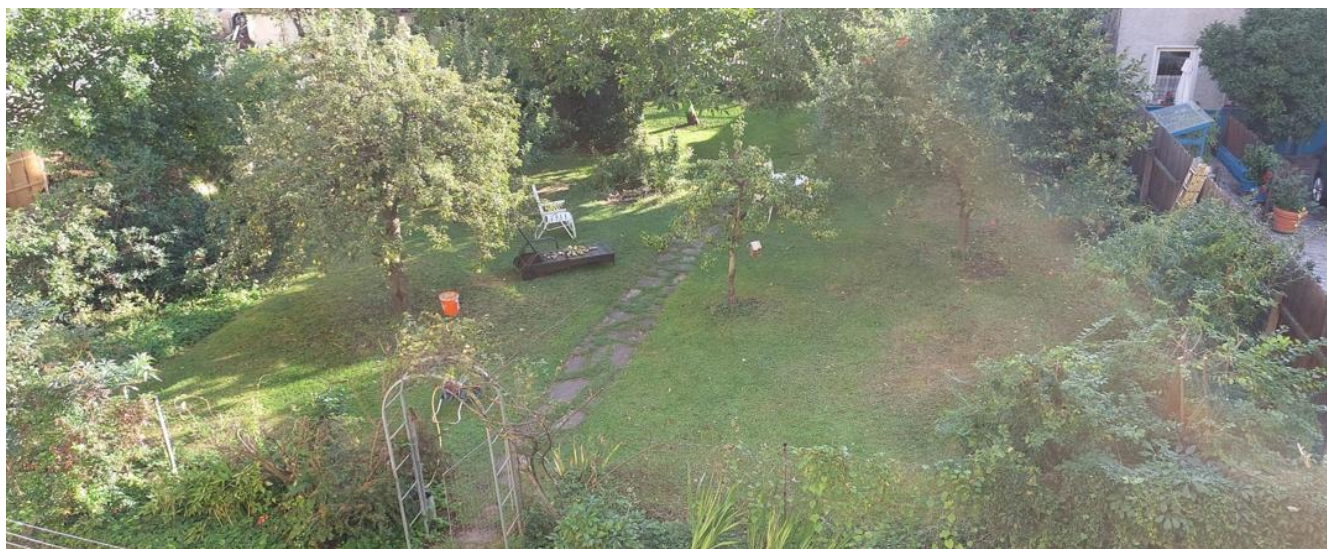
3. Obergeschoss



4. Obergeschoss



Symbolfotos – Tatsächliche Abbildungen ab Ende Dezember



Lage: Wienerstraße 29, 4020 Linz



Kontakt: Linus Pilar, linus.pilar@gmx.at od. +43 664 515 8727