

Exposé

Erdgeschosswohnung in Linz Willkommen in der 2 Zimmerwohnung



Objekt-Nr. OM-433942

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **440 € + NK**

Ansprechpartner:
Linus Pilar

Wienerstr. 29
4020 Linz
Oberösterreich
Österreich

Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	38,00 m²	Zustand	Neuwertig
Nebenkosten	90 €	Schlafzimmer	1
Heizkosten	40 €	Badezimmer	1
Mietsicherheit	1.500 €	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 2-Zimmerwohnung mit Blick auf die Wienerstr. liegt im EG eines im Jahre 1900 erbauten, gepflegten Altbaus. Auf ca. 38 m² befindet sich eine Wohnküche, ein großer Wohn-/Schlafraum (abgetrennt) sowie eine Dusche/WC.

Der Entreebereich ist hell und schön gestaltet.

Der gepflegte Allgemeingarten ist für ruhige Stunden bestens geeignet. Parkplätze sind in der Kurzparkzone verfügbar. Fahrräder können über den hinteren Eingang Innenhof direkt beim Wohnhaus abgestellt werden.

Ausstattung

Letzte Sanierung: 2016

gepflegt, Ausblick: Wienerstr.

Dusche/WC:

Extras:

inkl. Backrohr, Bahnhof-Nähe, Gartennutzung,

Kellerabteil

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Einbauküche

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

ußläufig 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)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



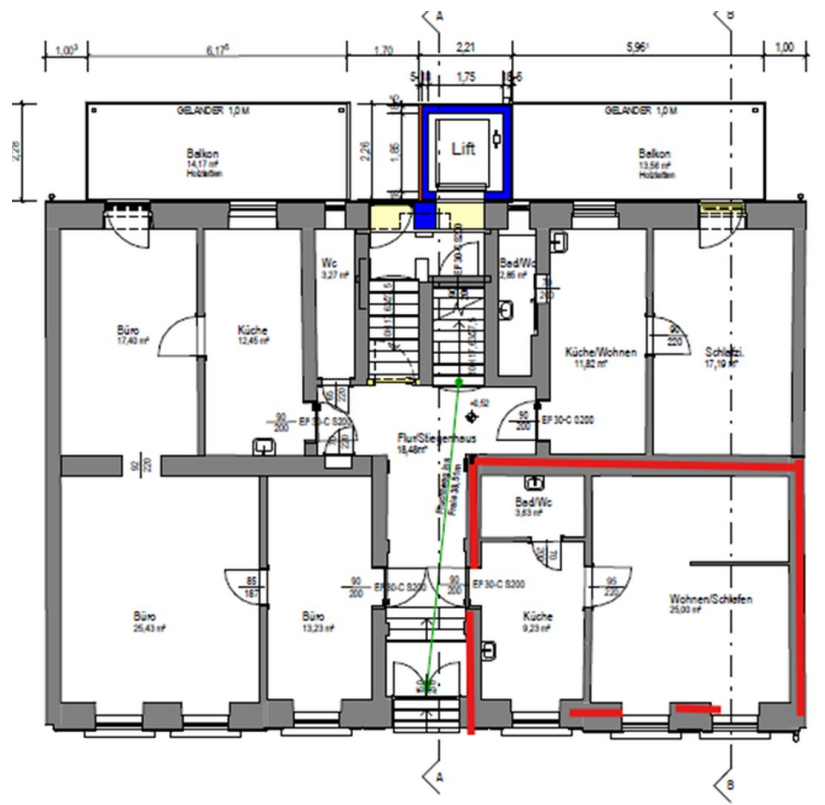
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

Willkommen in der 2-Zimmerwohnung.

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 2-Zimmerwohnung mit Blick auf die Wienerstr. liegt im EG eines im Jahre 1900 erbauten, gepflegten Altbaus. Auf ca. 38 m² befindet sich eine Wohnküche, ein großer Wohn-/Schlafraum (abgetrennt) sowie eine Dusche/WC.

Der Entreebereich ist hell und schön gestaltet.

Der gepflegten Allgemeingarten ist für ruhige Stunden bestens geeignet. Parkplätze sind in der Kurzparkzone verfügbar. Fahrräder können über den hinteren Eingang Innenhof direkt beim Wohnhaus abgestellt werden.

Eckdaten

Wohnraum:	38 m ²	Nutzungsart:	Wohnung
Etage:	EG	Heizung:	Gas
Zimmer:	2	Bauart:	Altbau (1900)
Dusche/	1	Zustand:	gepflegt
WCs:		Letzte Sanierung:	2016

Ausstattung

Boden:	Parkett, Fliesen	Küche:	inkl. Backrohr,
Ausblick:	Wienerstr.		Geschirrspüler
Dusche/	Neuwertig inkl.	Extras:	Bahnhof-Nähe, Gartennutzung,
WC:	Anschluss WM		Kellerabteil

Preisinformationen

Mietpreis:	€ 440,--	keine Provision und Ablöse
Betriebskosten:	€ 90,--	Mietvertrag auf 3 Jahre
Kaution:	€ 1.500, --	Ab April 2026

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,

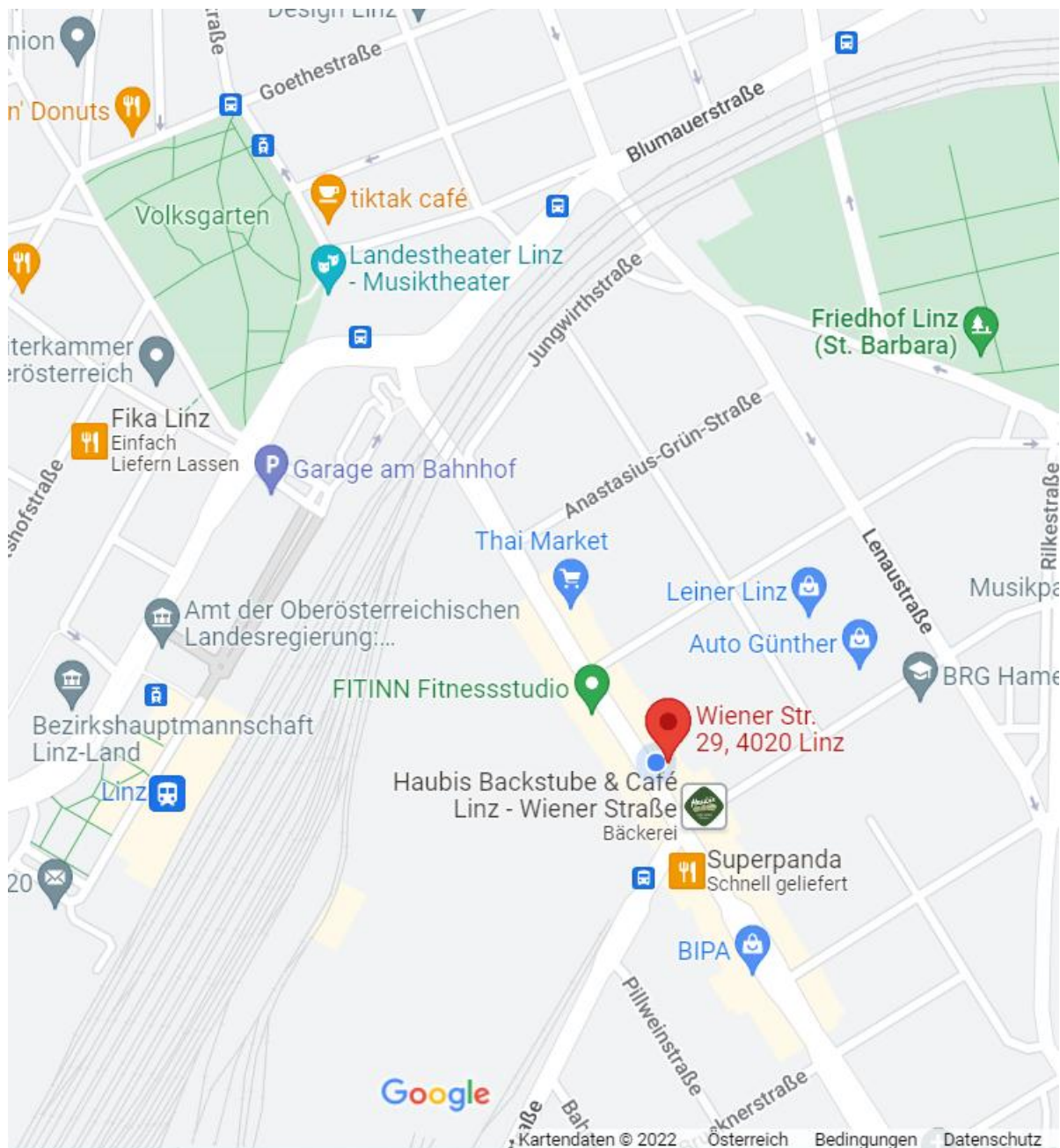
damit Ihre Anfrage rasch und unkompliziert bearbeitet werden kann.

Fotos



Lage

Wienerstraße 29, 4020 Linz



Kontakt:

Mag. Linus Pilar

linus.pilar@gmx.at od. +43 664 515 8727