

Exposé

Dachgeschosswohnung in Linz

Dachgeschosswohnung mit Blick über Linz



Objekt-Nr. OM-441782

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **870 € + NK**

Ansprechpartner:
Linus Pilar

Wienerstr. 29
4020 Linz
Oberösterreich
Österreich

Baujahr	2025	Mietsicherheit	4.000 €
Zimmer	2,50	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	66,00 m²	Übernahmedatum	01.05.2026
Nutzfläche	80,00 m²	Zustand	Erstbezug
Nebenkosten	150 €	Schlafzimmer	1
Heizkosten	40 €	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	190 €	Etage	4. OG
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die neu errichtete Innenstadtwohnung, mit überwiegendem Blick in den begrünten Garten sowie einem großen Balkon (14m²) liegt im 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 € 60,-) abgestellt werden. Für die Fahrräder ist ein gesonderter überdachter Abstellbereich direkt beim Wohnhaus neu errichtet worden.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Dachterrasse, 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. **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.

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)

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



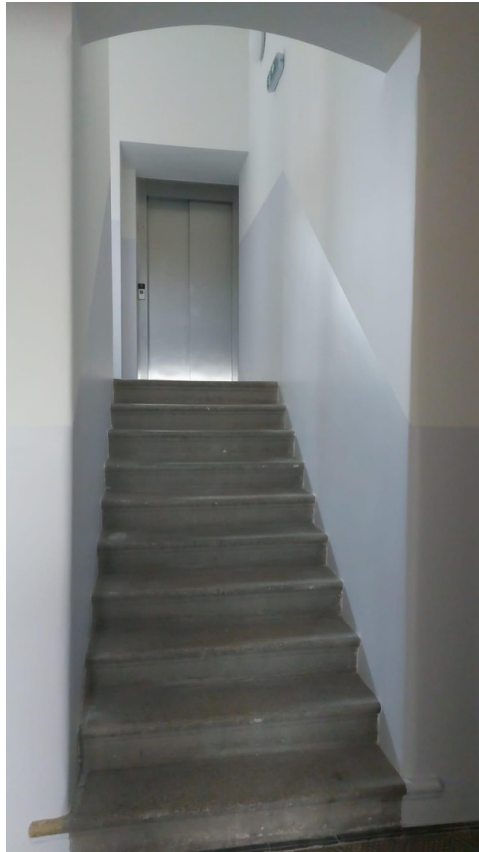
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

Willkommen in der Wienerstraße 29!

Erstbezug Top12, 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 errichtete Innenstadtwohnung, mit überwiegendem Blick in den begrünten Garten sowie einem großen Balkon (14m²) liegt im 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
4 OG:	Top 12	66+14	€ 870,-- inkl. Ust.	€ 150,--	€ 4.000,--	Balkon, Fernwärme

Ab April 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:

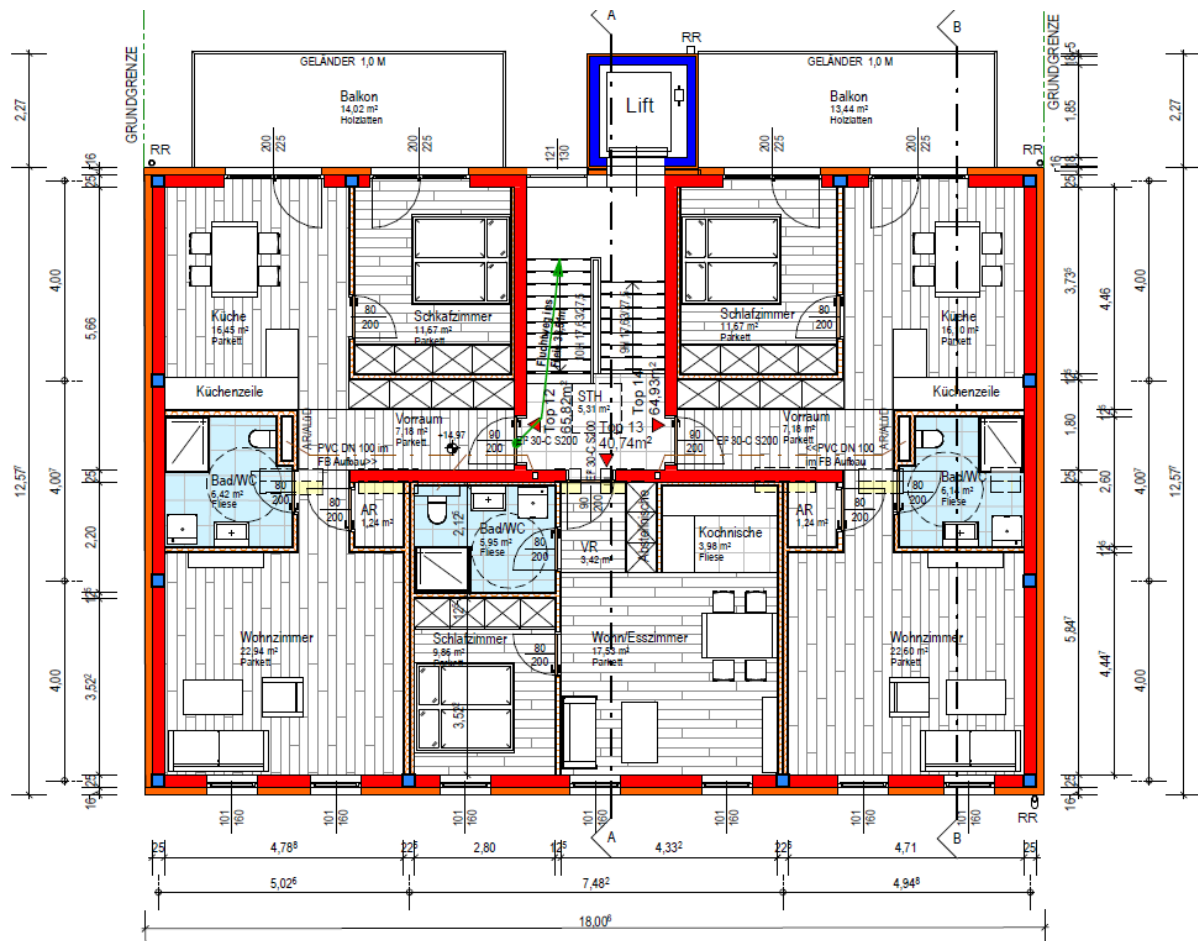
Auf Grund der gültigen EU-Verbraucherschutzrichtlinie bitten wir um Kontaktaufnahme mit Ihren vollständigen Daten:

- Vor-und Zunahme,
- jetzige Wohnanschrift,
- Telefonnummer,
- Mailadresse,

damit Ihre Anfrage rasch und unkompliziert bearbeitet werden kann.

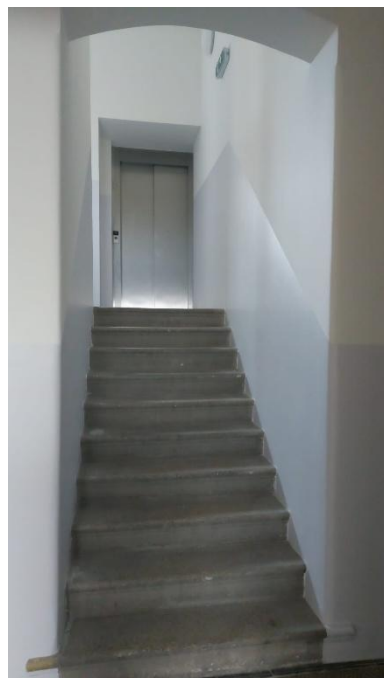
Fotos/Pläne Haus Außen:

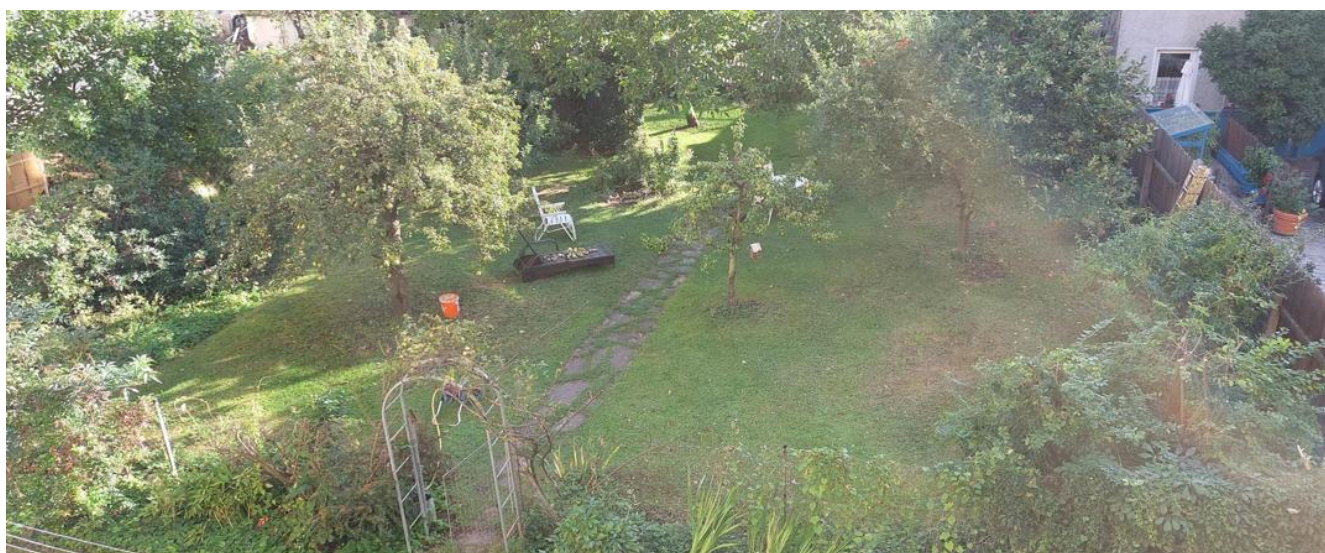




4. Obergeschoss







Lage: Wienerstraße 29, 4020 Linz



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