

## Kontakt



### Norbert Riha

Telefon : +43 732 93 16 44  
Mobil : +43 664 21 605 12  
Fax : +43 732 93 16 44 555  
E-Mail : [riha@hausundgrund.at](mailto:riha@hausundgrund.at)  
Büro : Haus & Grund Liegenschaftsconsulting GmbH  
Adresse : 4020 Linz, Südtiroler Straße 5  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: 2433/1211  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4020 Linz, Landstraße 71 top 3 E**  
Ges. Kosten: **€ 888,-**  
Wohnfläche: **ca. 50,13 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: 2

## Beschreibung

### Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Es handelt sich hier um eine Wohnung, welche sich im denkmalgeschützten "Poschacher-Haus", direkt an der Linzer Landstraße gelegen, befindet. Sämtliche Wohnungen im Haus wurden sehr hochwertig ausgestattet, die Parkettböden, die Kastenfenster und die Türen wurden erhalten und sehr aufwendig saniert. Im Dachgeschoß wurden zusätzlich noch 4 Penthäuser in einer einzigartigen Bauweise geschaffen.

Die betreffende 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. OG und besteht aus einem Vorraum, einer separaten Küche (komplett eingerichtet und ablösefrei!), einem großen Wohn- Esszimmer mit Zugang auf den hofseitig gelegenen Balkon, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer (mit Doppelwaschbecken samt Unterbauschrank und Spiegelschrank mit Licht, Badewanne samt Duscharmaturen und Duschtrennwand, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluß) und einer separaten Toilette mit integrierter Bidetfunktion (mit Handwaschbecken).

Die Strom- und Heizkosten sind in den angegebenen Preisen nicht inkludiert - der Strom- bzw. Fernwärmeliefervertrag muss mit dem jeweiligen Lieferanten direkt abgeschlossen werden!

Ein kleines Kellerabteil ist ebenfalls Bestandteil dieser Mietimmobilie.

Bei Bedarf kann in der Nähe ein Parkplatz in einer Tiefgarage angemietet werden.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend - direkt vor dem Haus befindet sich eine Straßenbahn-Haltestelle, eine Apotheke, diverse Nahversorger, mehrere Bäcker, verschiedene Restaurants, einige Kaffeehäuser, etc. befinden sich in direkter Umgebung.

Die Kosten für die Erstellung des Mietvertrages werden vom Vermieter übernommen!

Für nähere Informationen bzw. zwecks einer Terminvereinbarung für eine gemeinsame Besichtigung der Immobilie steht Ihnen Herr Norbert Riha unter 0664 - 21 605 12 gerne zur Verfügung!

Auf unserer Homepage - [www.hausundgrund.store](http://www.hausundgrund.store) - finden Sie zusätzlich eine große Auswahl an weiteren schönen Immobilien!

---

Nettomiete:	€ 677,-
USt Miete	€ 68,-
Bruttomiete:	€ 745,-
Betriebskosten:	€ 143,-
Ges. Kosten:	€ 888,-
Kaution:	€ 2.700,-

---

Wohnfläche:	ca. 50,13 m <sup>2</sup>
Balkonfläche:	6 m <sup>2</sup>

---

beziehbar ab:	<b>sofort</b>
Mietdauer:	<b>von 1 bis 4 Jahre</b>
Zimmer:	<b>2</b>
Bäder:	<b>1</b>
WC:	<b>1</b>
Keller:	<b>Ja</b>
Lift:	<b>Ja</b>
Anzahl d. Balkone:	<b>1</b>
Möblierung:	<b>Küche</b>
Heizung:	<b>Zentralheizung mit Fernwärme</b>
Stockwerk:	<b>3. OG</b>
HWB:	<b>71.7 kWh/(m<sup>2</sup>a)</b>
Klasse HWB:	<b>C</b>

---

**Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn, Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum, Ruhelage; **Schlafzimmer:** 1; **Verwaltung:** Denkmalgeschützt

---





