



Immobilienart: Tolle 2-Zimmer Wohnung, mitten im Linzer Stadtzentrum

Lage/Objekt: **Schmidtorstrasse 6, 4020 Linz**

Lage/Mietgegenstand: 3.OG

Vermittlungstyp: Mietwohnung

Gesamtnutzfläche: **ca. 44,88 m²**

Zusammensetzung: Vorraum, Abstellraum, Bad/WC, Küche, Wohn-Esszimmer, Schlafzimmer

Heizwärmebedarf: 177,44 kWh/m²

Detailbeschreibung: Die Liegenschaft befindet sich in der Schmidtorstrasse. Altbenannt nach dem 1828 abgebrochenen Schmiedtor, das seinen Namen von den vor der ehemals ummauerten Stadt ansässigen Schmieden erhielt. Die Straße stellt die Grenze zwischen den Bezirken Altstadtviertel und Rathausviertel dar. Ihre Verlängerung in den Süden ist die Landstraße.

Die Schmidtorstraße ist Teil der Fußgängerzone. In der nur etwa 10 Meter breiten Straße verkehrt auch die Linzer Straßenbahn (1, 2, 3, 4). Die nächste Haltestelle befindet sich am Taubenmarkt.

Durch die ausgezeichnete Lage in der Innenstadt bieten sich Ihnen vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie diverse Restaurants und Lokale.

Parkplatz: Es gibt die Möglichkeit Stellplätze in den umliegenden Tiefgaragen anzumieten.

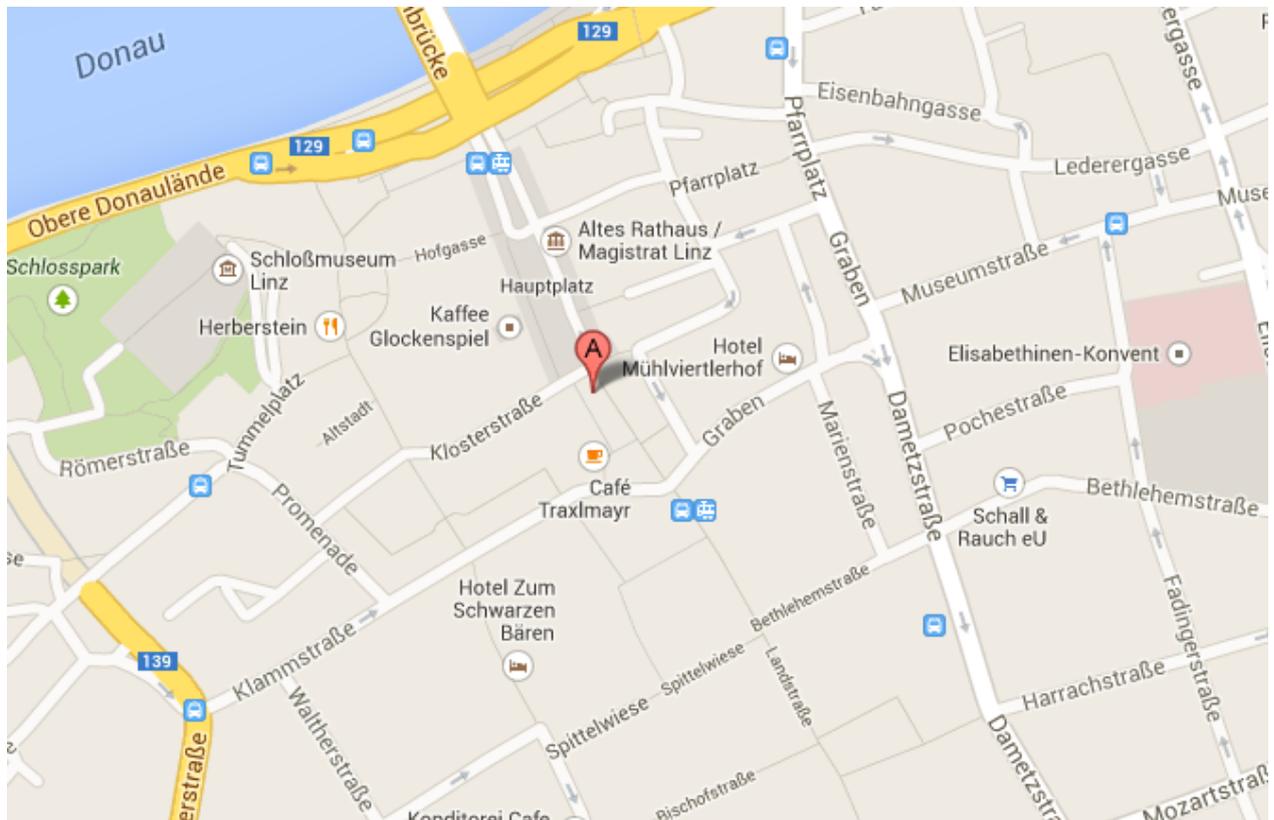
Mietpreis:	Miete netto	€ 468,93
	Betriebskosten Akonto	€ 89,76
	Miete inkl. BK	€ 558,69
	Umsatzsteuer 10%	€ 55,87
	Gesamtmiete inkl. BK/ USt	€ 614,56

KONTAKT: **AREV Immobilien GmbH, IMMOBILIENMAKLER**
CHRISTA SINZINGER
Europaplatz 4, 4020 Linz, www.arev.at
M: 0664 / 81 85 361, CHRISTA.SINZINGER@AREV.AT

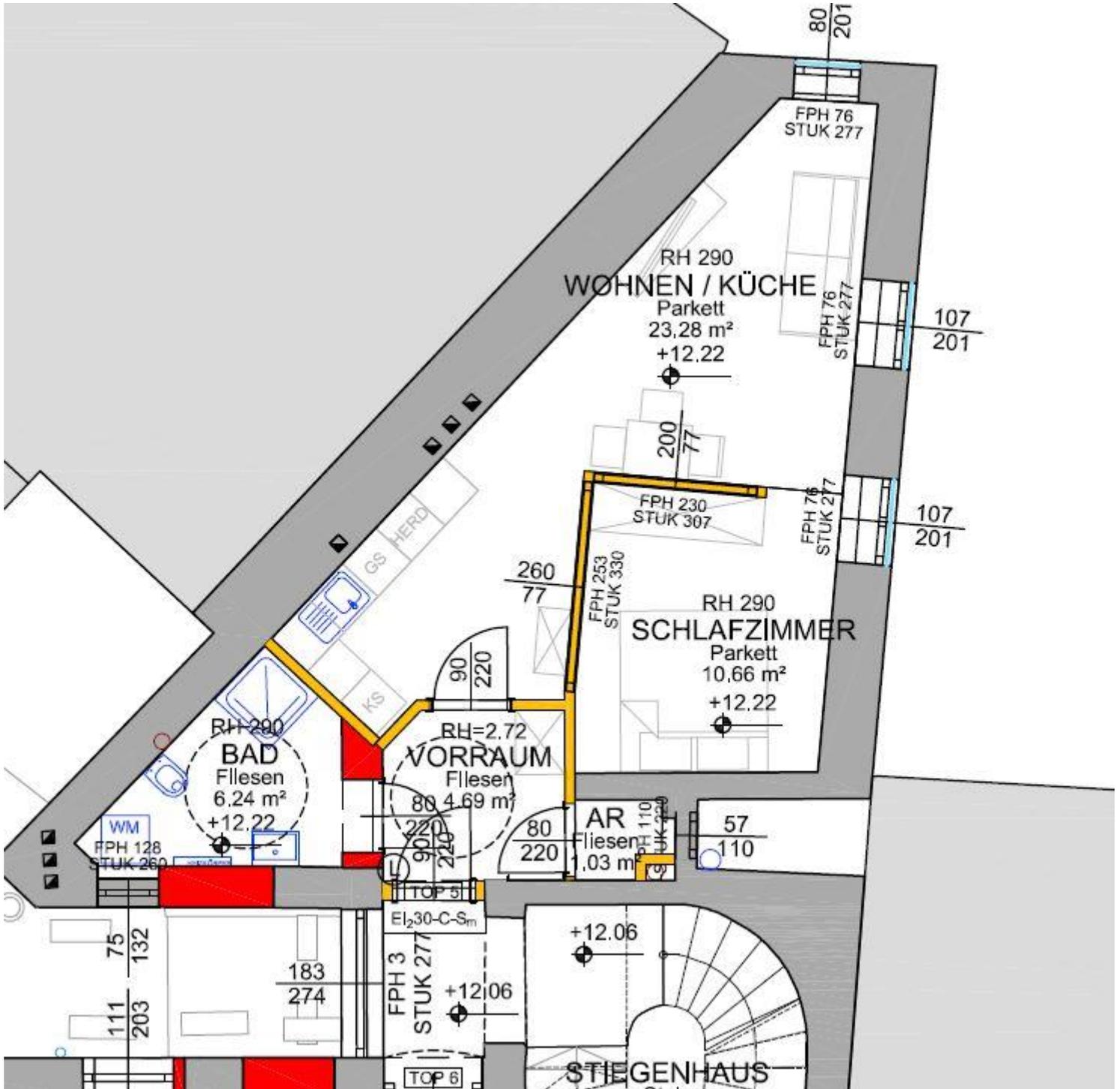
TOLLE 2-ZIMMER WOHNUNG IM HERZEN VON LINZ SCHMIDTORSTRASSE 6, 4020 LINZ, TOP 5, 03.OG

- Ausstattung:** Boden Wohnräume: Eiche Klebeparkett inkl. Sockelleiste
Boden und Wände Bad/WC: Fliesen
Heizung: Fernwärme
- Zubehör:** Kellerabteil
- Mietbeginn:** ab 01. Februar 2025 bzw. nach Vereinbarung
- Nebenkosten:** Heizung, Strom – werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben.
- Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK) inkl. USt, somit **Euro 1.845,00** (in Worten: Euro eintausendachtundvierzig) per Banküberweisung zu hinterlegen
- Vermittlungsprovision:** provisionsfrei für Mieter
- Wertsicherung:** Verbraucherpreisindex 2020, jährliche Wertanpassung

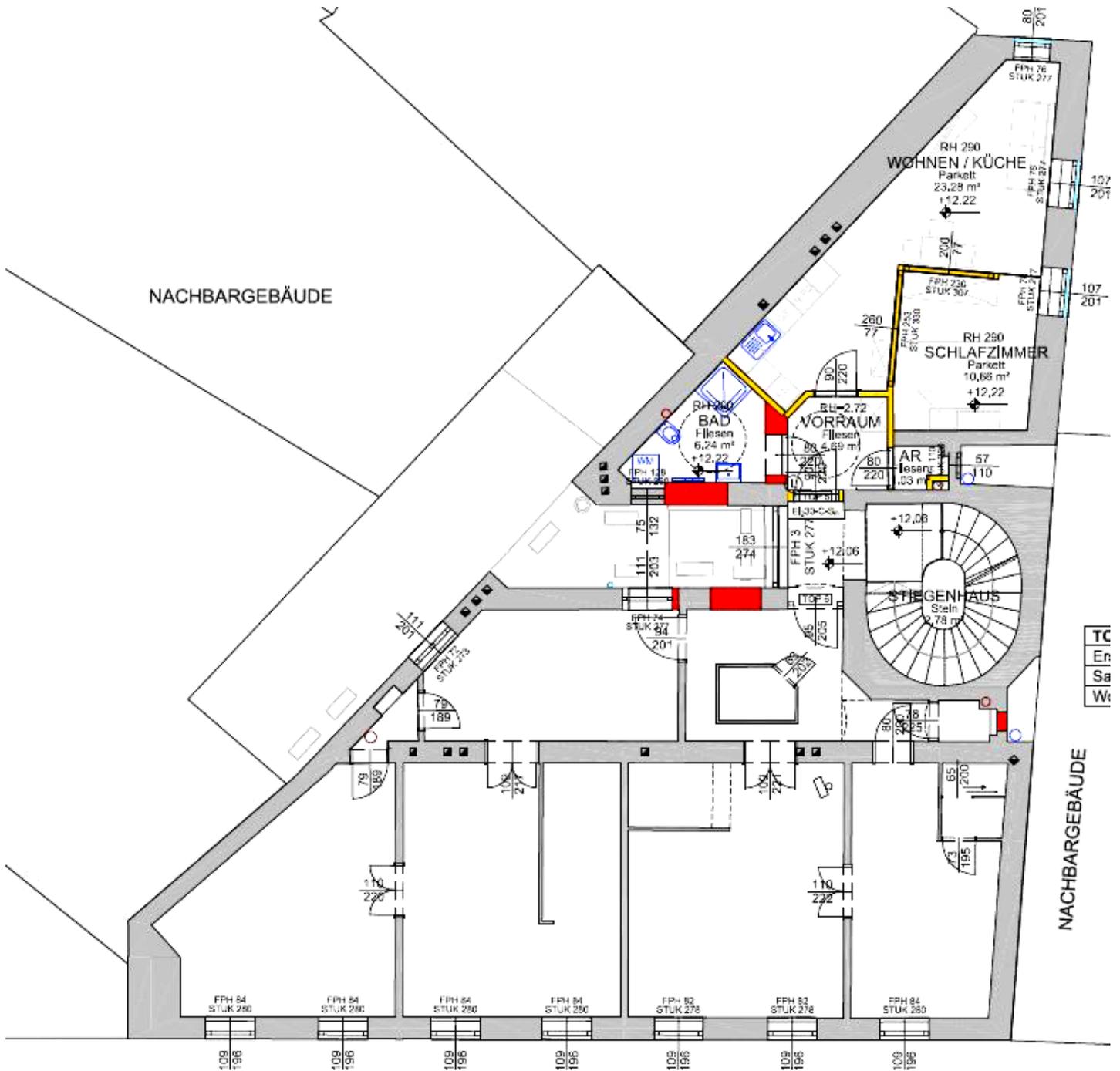
Lageplan Ort:



Grundrissplan:



Lageplan im Objekt:



Grundrissplan nicht maßstabgetreu!

Dargestellte Raumflächen sind Rohbaumaße.

Geringe Abweichungen der Wohnnutzfläche, sowie Abweichungen die sich durch die technische Ausführung ergeben sind möglich.

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist ausschließlich maßgebend für den Lieferumfang.

Sämtliche in den Plänen und Visualisierungen dargestellten Einrichtungsgegenstände und Elemente, dienen der Veranschaulichung der Planunterlagen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Das Angebot und Preise sind unverbindlich und freibleibend. Die Informationen wurden uns zur Verfügung gestellt. Irrtum vorbehalten.