Ideale 2,5-Zimmer-Wohnung inkl. moderner Einbauküche und großen Balkon in Linz zu vermieten! Möbliert!

Schlafzimmer I

Objektnummer: 6271/16894

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2015
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,01 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Gesamtmiete	1.023,71 €
Kaltmiete (netto)	794,56 €
Kaltmiete	914,79 €
Betriebskosten:	120,23 €
Heizkosten:	15,85 €
USt.:	93,07 €

Provisionsangabe:

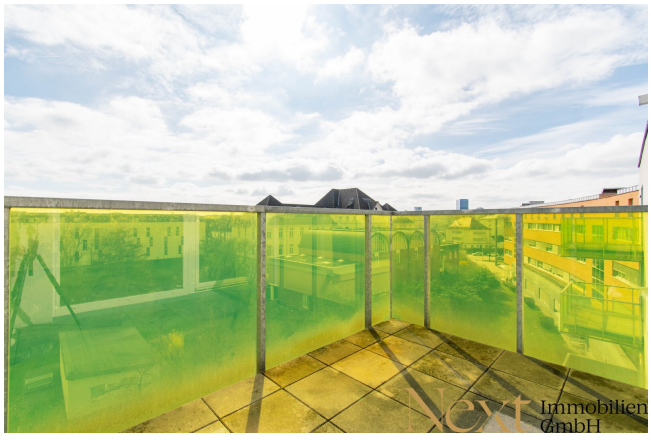
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Michaela Jahn

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Helle 2,5-Zimmer-Wohnung mit idealer Raumaufteilung und gemütlichem Balkon zu vermieten!

Diese ca. 58,01m² große Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoß eines zentral gelegenen Wohnhauses in Linzer Zentrumslage und punktet mit einer optimalen Raumaufteilung. Der südlich ausgerichtete, ca. 6,72 m² große Balkon ist vom Wohnzimmer aus begehbar, welches vom lichtdurchfluteten Esszimmer samt Einbauküche mittels Flügeltüre abtrennbar ist.

Das geräumige Schlafzimmer, das Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss als auch die separate Toilette nebenan und der praktische Abstellraum sind allesamt vom geräumigen Vorraum aus erreichbar.

Ein weitere Pluspunkt ist das bereits in der Miete inkludierte Kellerabteil Nr. 88.

Weiters steht allen MieterInnen ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Des Weiteren stehen ausreichend Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung:

€ 90,00 inkl. Betriebskosten und USt

Bei einer Anmietung eines Tiefgaragenplatzes für mindestens 24 Monate wird für das 13., 14., 15. und 16. Monat kein Mietzins verrechnet. Die Betriebskosten samt USt hat der Mieter jedoch weiterhin zu leisten.

Einerseits die tolle Verkehrslage als auch die Nähe zum Linzer Zentrum ermöglichen Ihnen nicht nur fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten, auch die Option mittels öffentlichen Verkehrsmitteln zu fahren ist durch den Bus gegeben.

Bei Bedarf sind in diesem Gebäude weitere Wohnungen anmietbar!

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 874,02 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 132,25 inkl. USt

- Heizkosten-Akonto monatl.: € 39,35 inkl. USt

- Warmwasser-Akonto monatl.: € 17,44 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 1.063,06 inkl. USt (inkl. Betriebskosten, Warmwasser und Heizung; exkl. Strom)

Die monatlichen Kosten für Strom werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: € 3.000,00

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von AbgeberIn erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Es besteht zwischen der VermittlerIn und der AbgeberIn ein wirtschaftliches

Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap