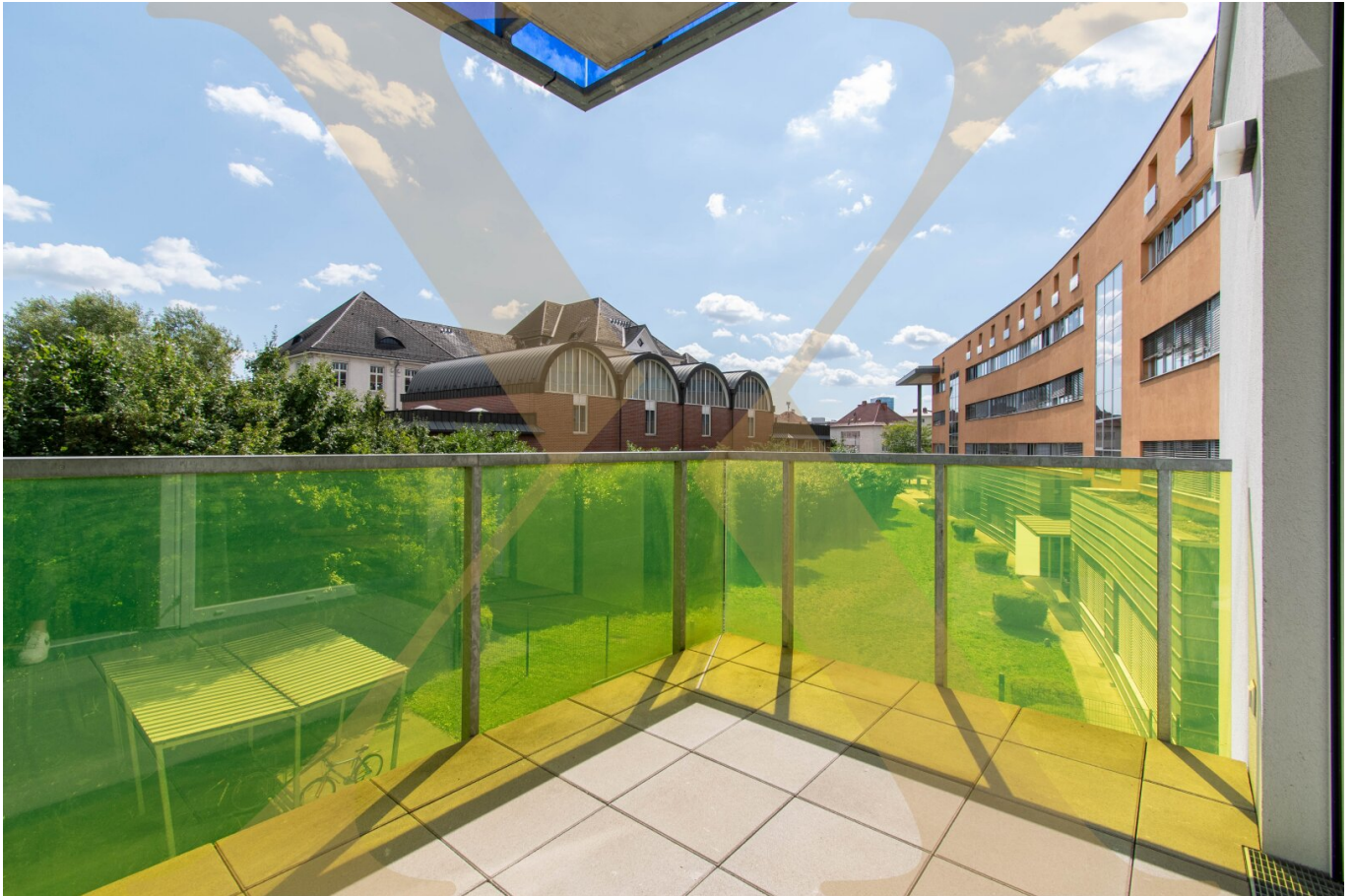


**Optimale 2,5-Zimmer-Wohnung inkl. moderner
Einbauküche und großzügigen Balkon in Linz zu
vermieten!**



Beispielfoto Balkon

Objektnummer: 6271/16965

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2015
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	58,58 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Gesamtmiete	849,09 €
Kaltmiete (netto)	634,41 €
Kaltmiete	755,89 €
Betriebskosten:	121,48 €
Heizkosten:	16,01 €
USt.:	77,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

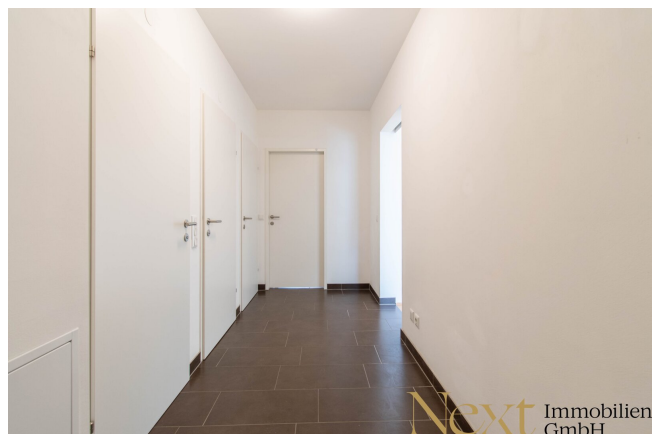
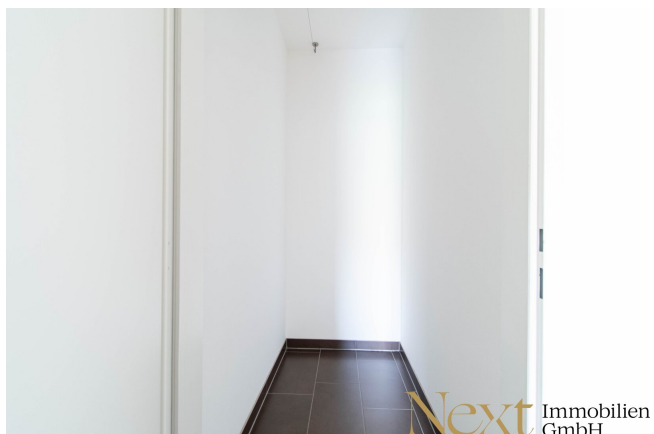
Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH







Objektbeschreibung

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit idealer Raumaufteilung und gemütlichen Balkon zu vermieten!

Diese ca. 58,58m² große Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines zentral gelegenen Wohnhauses in Linzer Zentrums Lage und punktet mit einer optimalen Raumaufteilung. Der ca. 6,72 m² große, südlich ausgerichtete 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, die separate Toilette nebenan und der praktische Abstellraum sind allesamt vom geräumigen Vorraum aus erreichbar.

Ein weiterer Pluspunkt ist das bereits in der Miete inkludierte Kellerabteil.

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.: € 747,12 inkl. USt
 - Betriebskosten-Akonto monatl.: € 133,63 inkl. USt
 - Heizkosten-Akonto monatl.: € 39,76 inkl. USt
 - Warmwasser-Akonto monatl.: € 17,61 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 938,12 inkl. USt (inkl. Betriebskosten, Warmwasser und Heizung; exkl. Strom)

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

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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