

**Neu sanierte Altbauwohnung inkl. nagelneuer
Einbauküche inmitten der Linzer Innenstadt zu vermieten!**



Wohn-/Essbereich I

Objektnummer: 6271/16921

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	127,17 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 100,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.858,55 €
Kaltmiete (netto)	1.440,84 €
Kaltmiete	1.689,59 €
Betriebskosten:	248,75 €
USt.:	168,96 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



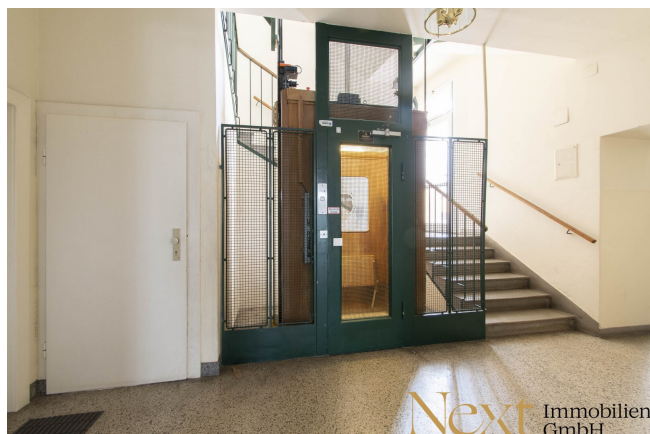
Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz











Objektbeschreibung

Familienoase! Wunderschöne 4,5-Zimmer-Wohnung mit moderner, vollausgestatteter Einbauküche und Balkon nahe Linzer Landstraße zu vermieten!

Die ca. 127,17m² große Altbauwohnung, welche gerade neu saniert wurde, befindet sich im 1.OG eines Wohnhauses in der Linzer Innenstadt. Die Wohnung verfügt über einen geräumigen Vorraum, einen großzügigen Wohn-/Essbereich, drei Schlafzimmer, eine separate Küche inkl. Speisekammer und ein Badezimmer samt Dusche und Waschmaschinenanschluss. Der südöstlich ausgerichtete, sonnige Balkon, welcher von der Küche aus begehbar ist, lässt in den grünen Innenhof blicken.

Eine kleine Abstellnische im Vorraum und ein separates WC runden das Angebot ab.

Das Wohnhaus verfügt sowohl über einen Lift (jedoch nicht barrierefrei, da Hochparterre) als auch über Kellerabteile, die jeder Wohnung zugeordnet sind.

Die ausgezeichnete Infrastruktur und die gute Frequenzlage (Bahnhofs- und Autobahnnähe, öffentliche Verkehrsmittel sind in 2-3 Gehminuten erreichbar) sprechen bei diesem Objekt für sich.

Ausreichend Parkplätze stehen in den umliegenden Kurzparkzonen zur Verfügung. (Bewohnerparkkarte von Vorteil!)

Bei Bedarf stehen in diesem Gebäude noch weitere Wohnungen in diversen Größen zur Verfügung.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 1.584,92 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 273,63 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 1.858,55 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Strom- und Heizkosten sind noch nicht in der angeführten Miete enthalten und werden je nach Verbrauch direkt mit dem 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 <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap