

**PROVISIONSFREI! Moderne Altbauwohnung mit Loggia
und 2 Bäder nahe Schlosspark in Linz zu vermieten!**



Wohn-/Essbereich I

Objektnummer: 6271/17058

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	76,39 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	2
Heizwärmebedarf:	B 65,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.197,77 €
Kaltmiete (netto)	920,00 €
Kaltmiete	1.088,88 €
Betriebskosten:	168,88 €
USt.:	108,89 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

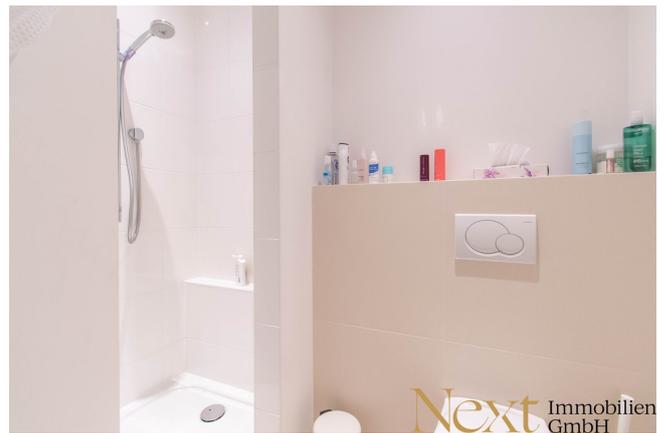


Michaela Jahn

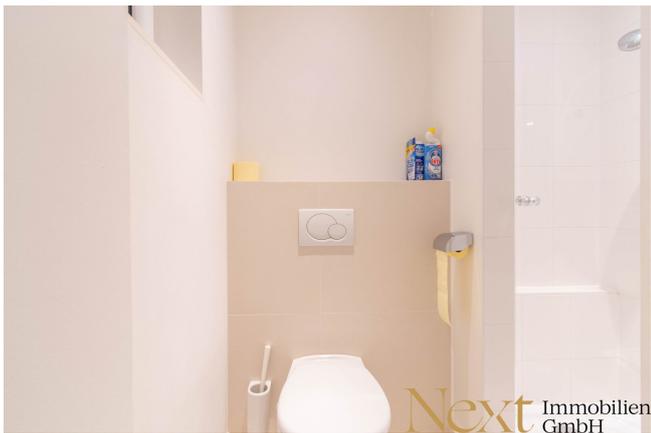
NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 202 97 05









Objektbeschreibung

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung inkl. Loggia mit Blick ins Grüne im Linzer Stadtzentrum zu vermieten!

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Wohnhauses inmitten der Linzer Innenstadt und besticht durch ihre ideale Aufteilung. Besonders beeindruckend ist die ca. 13,13m² große Loggia, die sowohl vom Schlafzimmer als auch vom Wohn-/Essbereich aus zugänglich ist.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in einen kleinen Vorraum mit Garderobe, der direkt in den geräumigen Wohn-/Essbereich führt. Von hier aus sind die voll ausgestattete Küche sowie das erste Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und WC begehbar. Gegenüber befindet sich ein weiterer kleiner Vorraum, von dem aus die beiden Schlafzimmer zugänglich sind. Eines der Schlafzimmer verfügt über ein angrenzendes Badezimmer mit Dusche und WC.

Bei Bedarf können Möbel vom Vormieter abgelöst werden - Details auf Anfrage.

Aufgrund der perfekten Zentrumslage erreichen Sie sowohl öffentliche Verkehrsmittel als auch zahlreiche Einkaufs- und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten fußläufig in wenigen Minuten.

Für einen Spaziergang im Grünen bietet sich der Linzer Schlosspark an, welcher sich nur 300m entfernt befindet.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 1.012,00 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 185,77 inkl. USt (inkl. Betriebskosten für Lift)

= GESAMTMIETE monatl.: € 1.197,77 inkl. USt. (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung & Strom)

Die monatlichen Strom- und Heizkosten 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 <1.000m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap