

**PROVISIONSFREI! Generalsanierte
3,5-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon nahe der Linzer
Landstraße zu vermieten!**



Zimmer I

Objektnummer: 6271/17088

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	102,20 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 94,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,57
Gesamtmiete	1.299,13 €
Kaltmiete (netto)	981,12 €
Kaltmiete	1.181,03 €
Betriebskosten:	199,91 €
USt.:	118,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz



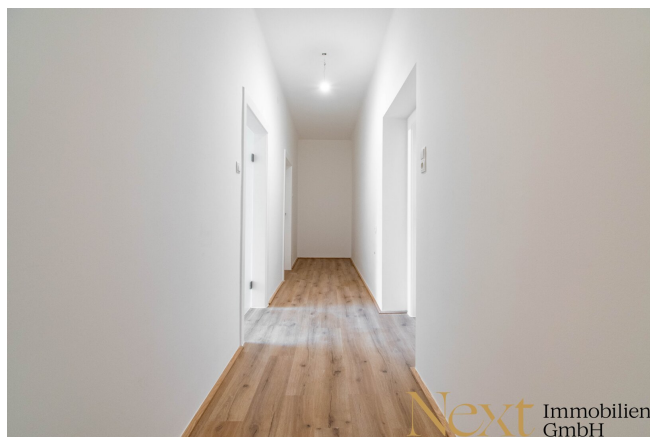
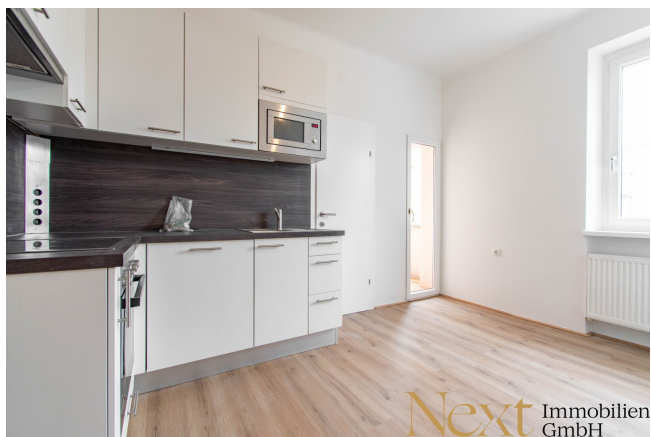
Next Immobilien GmbH

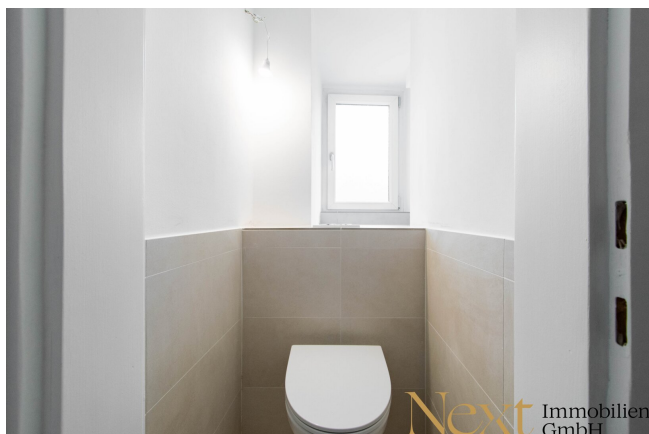


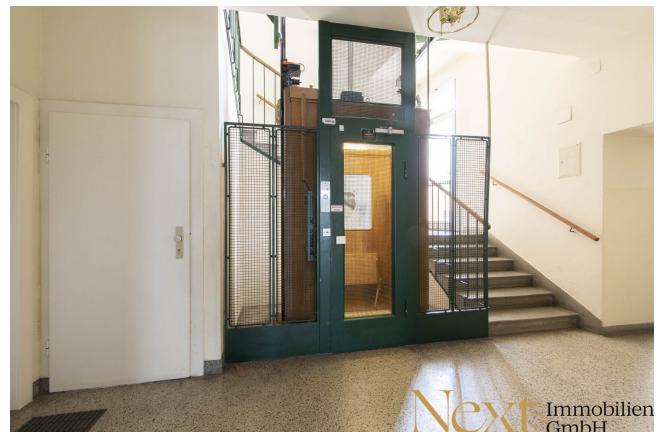
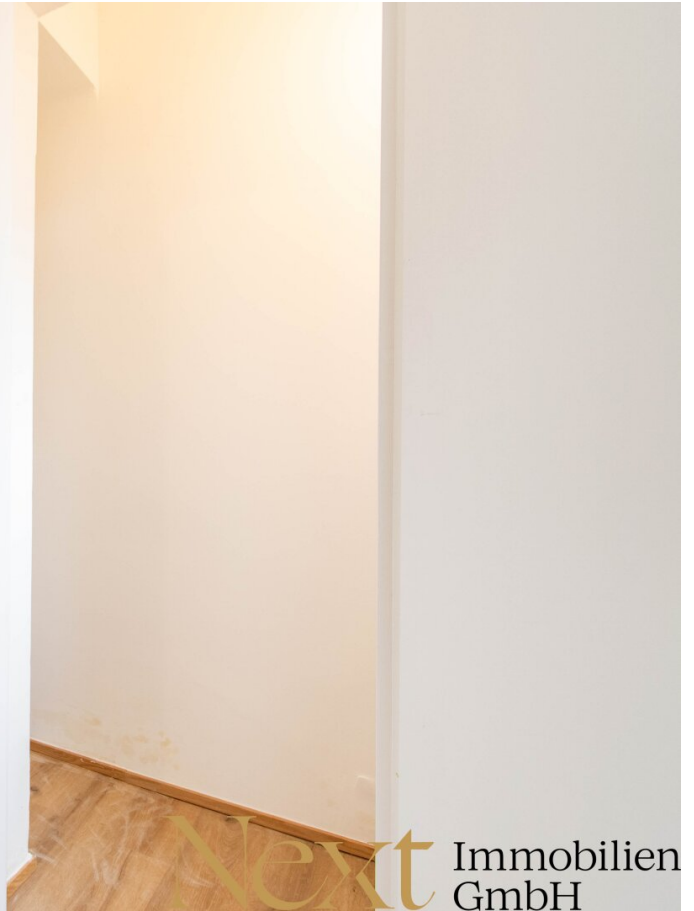
Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH







Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Wunderschön sanierte 3,5-Zimmer-Altbauwohnung mit hochwertiger Einbauküche und Balkon zu vermieten!

Die ca. 102,20m² große Wohnung befindet sich im 3.OG eines Wohnhauses in der Linzer Innenstadt.

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

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Diele
- Küche inkl. Speisekammer und Zugang zum Balkon
- Wohn- und Essbereich
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer
- WC

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.: € 1.079,23 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 219,90 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 1.299,13 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