

Klimatisierte 2-Zimmer-Wohnung inkl. Einbauküche und Balkon in Linz nahe Hummelhofwald zu vermieten!



Wohn-/Essbereich I

Objektnummer: 6271/17212

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2021
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	908,07 €
Kaltmiete (netto)	725,10 €
Kaltmiete	825,52 €
Betriebskosten:	100,42 €
USt.:	82,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH

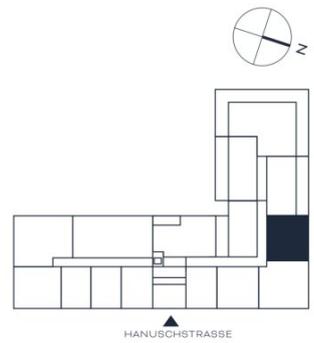
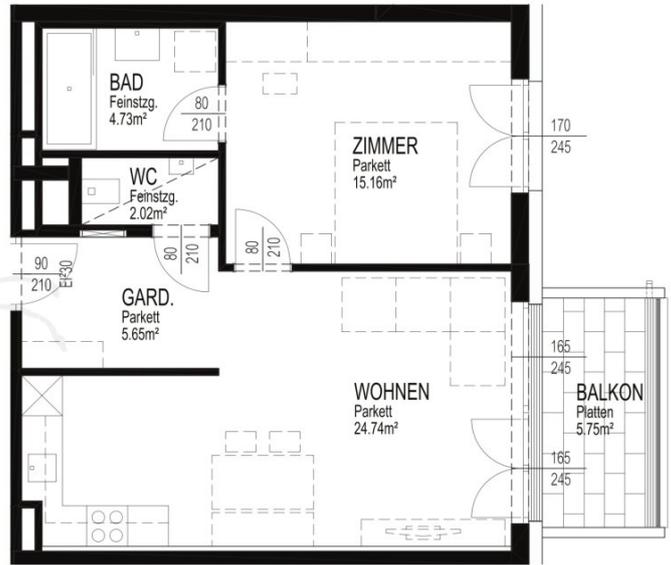


Next Immobilien GmbH





Next Immobilien
GmbH



Plan

TOP 4.10

STIEGE 1 | 4.OG
52,30 m² Wohnfläche

Kein Ausführungsplan | Technische und gestalterische Änderungen sowie behördliche Abstimmung vorbehalten | Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet | Fenstermaße sind Architekturlichten
Dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung & ist nicht Teil der Grundausstattung | Details zu Installation und zur Möblierung sind der BAB zu entnehmen. | Unverbindliche Plankopie | Stand: 07.2021

Objektbeschreibung

Wunderschöne ca. 52,03m² große Wohnung mit Balkon in zentraler Lage in Linz nahe Hummelhofwald zu vermieten!

Diese optimal aufgeteilte ca. 52,03m² große Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoß eines Wohnhauses und ist sowohl barrierefrei mittels Lift als auch über das Stiegenhaus erreichbar.

Ein besonderes Highlight dieser 2-Zimmer-Wohnung ist der gemütliche ca. 5,75m² große Balkon.

Die lichtdurchflutete Wohnung punktet mit einer modernen und voll ausgestatteten Küche und bietet im Wohn- und Essbereich ausreichend Platz für Sie und Ihre Gäste, von welchem man aus auf den Balkon gelangt.

Über das großzügige Schlafzimmer gelangt man in das Badezimmer, welches durch zeitloses Design besticht und über eine Badewanne inklusive Duschwand, Handtuchheizkörper, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss verfügt. Die separate Toilette ist vom Vorraum aus begehbar.

Für ein optimales Raumklima sorgt sowohl die Fußbodenheizung (welche mittels Einzelraumregler steuerbar ist) als auch die kontrollierte Wohnraumlüftung.

Ein Highlight sind definitiv die bereits vorhandenen Klimageräte im Wohn-/Essbereich als auch im Schlafzimmer.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Schlafzimmer
- Wohn-, Koch- und Essbereich
- Badezimmer

- Toilette

- Balkon

Einerseits die großartige Verkehrslage als auch die Nähe zum Linzer Zentrum gewährleisten fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten und eine ideale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Im großen und begrünten Innenhof laden über 1.000m² Freifläche zu sportlichen Aktivitäten, zum Entspannen oder einfach zum Energietanken ein.

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

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 797,61 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 110,46 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 908,07 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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

In der hauseigenen Tiefgarage können bei Bedarf Parkplätze zu monatl. je € 116,50 angemietet werden.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap