

**Provisionsfreie 2-Zimmer-Loftwohnung mit hochwertiger
Einbauküche in der Linzer Innenstadt zu vermieten!**



Musterfoto Wohnbereich

Objektnummer: 6271/17313

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	60,74 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.021,48 €
Kaltmiete (netto)	825,35 €
Kaltmiete	928,61 €
Betriebskosten:	103,26 €
USt.:	92,87 €
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





Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete und hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung in der Linzer Innenstadt zu vermieten!

Diese tolle Wohnung verfügt über ca. 60,74m² und befindet sich im 3.Obergeschoß eines Wohnhauses zwischen dem Volksgarten und dem Schillerpark.

Die Wohnung ist barrierefrei mittels Lift als auch über das Stiegenhaus erreichbar.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Wohn-/Essbereich mit Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer inkl. Toilette
- Abstellraum

Ein Pluspunkt ist definitiv die moderne und voll ausgestattete Einbauküche samt Kochinsel.

Das großzügige Schlafzimmer erreicht man am Ende des Gangs angrenzend zum Badezimmer, welches über eine Badewanne, einen Waschmaschinenanschluss und eine optisch abgetrennte Toilette verfügt.

Zusätzlichen Stauraum bietet der Abstellraum.

Im Untergeschoß befindet sich ein hauseigener TG-Parkplatz, welcher um € 171,37/Monat inkl. 20% USt und Betriebskosten angemietet werden kann.

Des Weiteren ist der Wohnung ein eigenes, abschließbares Kellerabteil im Untergeschoß zugeordnet.

Durch die Nähe zur Linzer Landstraße sind sowohl Geschäfte aller Art als auch Restaurants und Bars schnell fußläufig erreichbar. Auch Veranstaltungs- und Freizeitaktivitäten, wie das Linzer Musiktheater sind nicht weit von der Wohnung entfernt.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 907,89 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 113,59 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 1.021,48 (inkl. Betriebskosten und USt; exkl. Heizkosten und Stromkosten)

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

Kaution: € 3.060,00

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. 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 <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap