Villa in ruhiger Siedlungslage im Wasserwald in Linz zu vermieten!



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/21831

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1952
Wohnfläche:	239,04 m²
Nutzfläche:	281,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 278,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,71
Gesamtmiete	2.739,00 €
Kaltmiete (netto)	2.300,00 €
Kaltmiete	2.490,00 €
Betriebskosten:	190,00 €
USt.:	249,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Simone Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH








Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next







Objektbeschreibung

Traumhafte Villa in Zentrallage in Linz zu vermieten!

In ruhiger und familienfreundlicher Siedlungslage befindet sich dieses großzügige Schmuckstück, welches durch seine moderne Ausstattung und großzügigen Räumlichkeiten punktet.

Das Haus mit einer Grundstücksfläche von ca. 625m² bietet auf einer Wohnnutzfläche von ca. 239,04m² ausreichend Platz für Familien, die auf der Suche nach einer ruhigen und naturnahen Umgebung sind, ohne dabei auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen und eine gute öffentliche Anbindung schätzen.

Die Zimmer sind großzügig geschnitten und teilen sich auf 3 Geschoße auf.

Das Erdgeschoss des Hauses besteht aus einer geräumigen Garderobe, einem Wohn-/Esszimmer mit einer modernen offen gestalteten Küche, einem Badezimmer mit Dusche und zwei der Schlafzimmer.

Im Obergeschoß befinden sich vier weitere Wohn- bzw. Schlafräume die zu beliebigen Zwecken genutzt werden können, wobei eines der Zimmer auf die große sonnige Terrasse auf der Rückseite des Hauses führt. Auch auf dieser Ebene befindet sich ein Tageslicht-Badezimmer mit begehbarer Dusche sowie eine separate Toilette und Stauräume.

Das Dachgeschoß kann ebenfalls für Wohnzwecke genutzt werden.

Im Keller befindet sich der Technik- und Heizraum sowie weitere Räumlichkeiten.

Der gepflegte Garten bietet viel Platz zum Entspannen und Austoben. Ein Pavillon sowie ein Grillplatz laden zum Verweilen und Grillen mit Freunden und Familie ein.

Hinter dem Haus befindet sich ein Gartenbeet das sich ideal für Hobbygärtner zum bepflanzen eignet.

Ans Haus angrenzend befindet sich eine Doppelgarage auf der die Terrasse im 1.OG errichtet wurde.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl.: € 2.530,00 inkl. USt

- Betriebskosten monatl.: € 209,00 inkl. Ust (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:

€ 10.000,00

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.000m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap