

**Großzügliches Einfamilienhaus mit großem Garten und
Terrassen "Spallerhof"/"Wasserwald" in Linz zu
vermieten!**



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/21815

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	204,98 m ²
Terrassen:	3
Keller:	69,55 m ²
Heizwärmebedarf:	D 113,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.959,00 €
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Kaltmiete	2.690,00 €
Betriebskosten:	190,00 €
USt.:	269,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



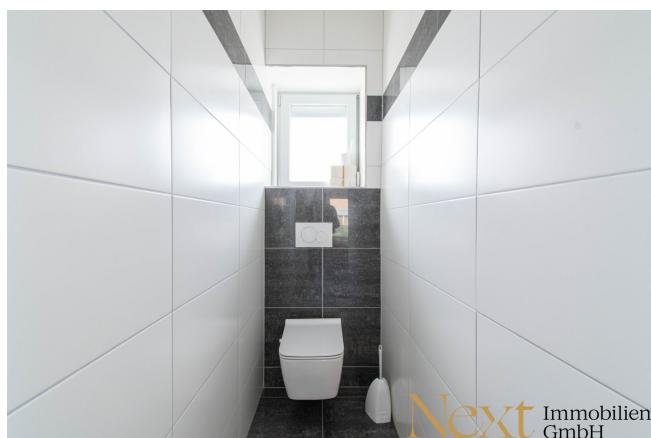
Emelie Hemmelmeir

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 664 401 98 93

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



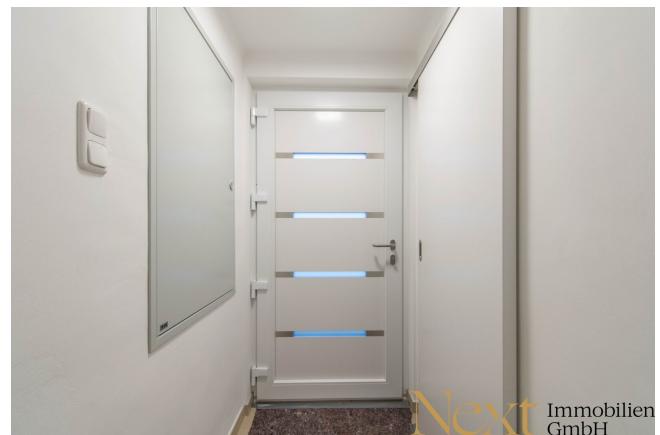
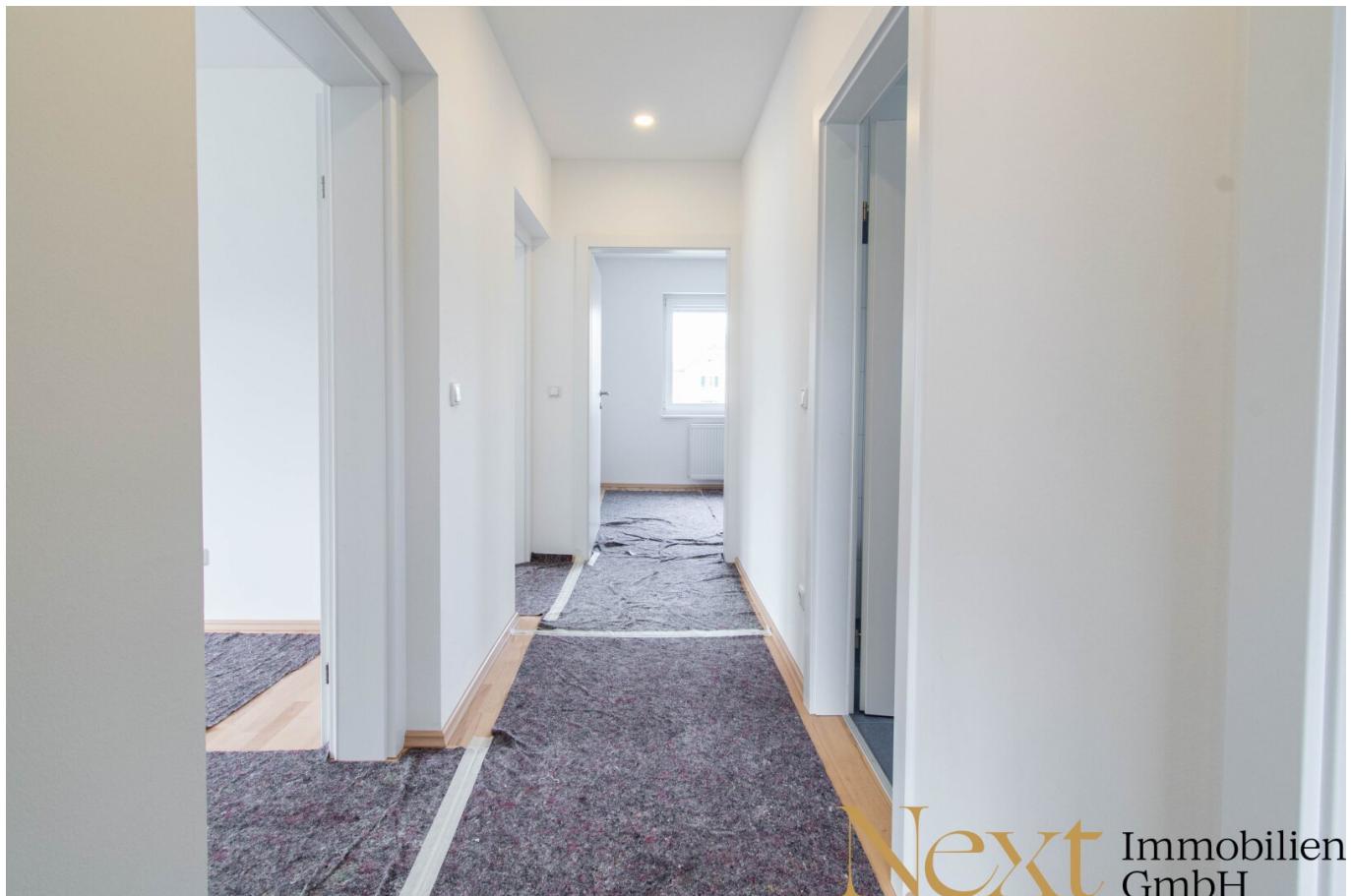
Next Immobilien
GmbH

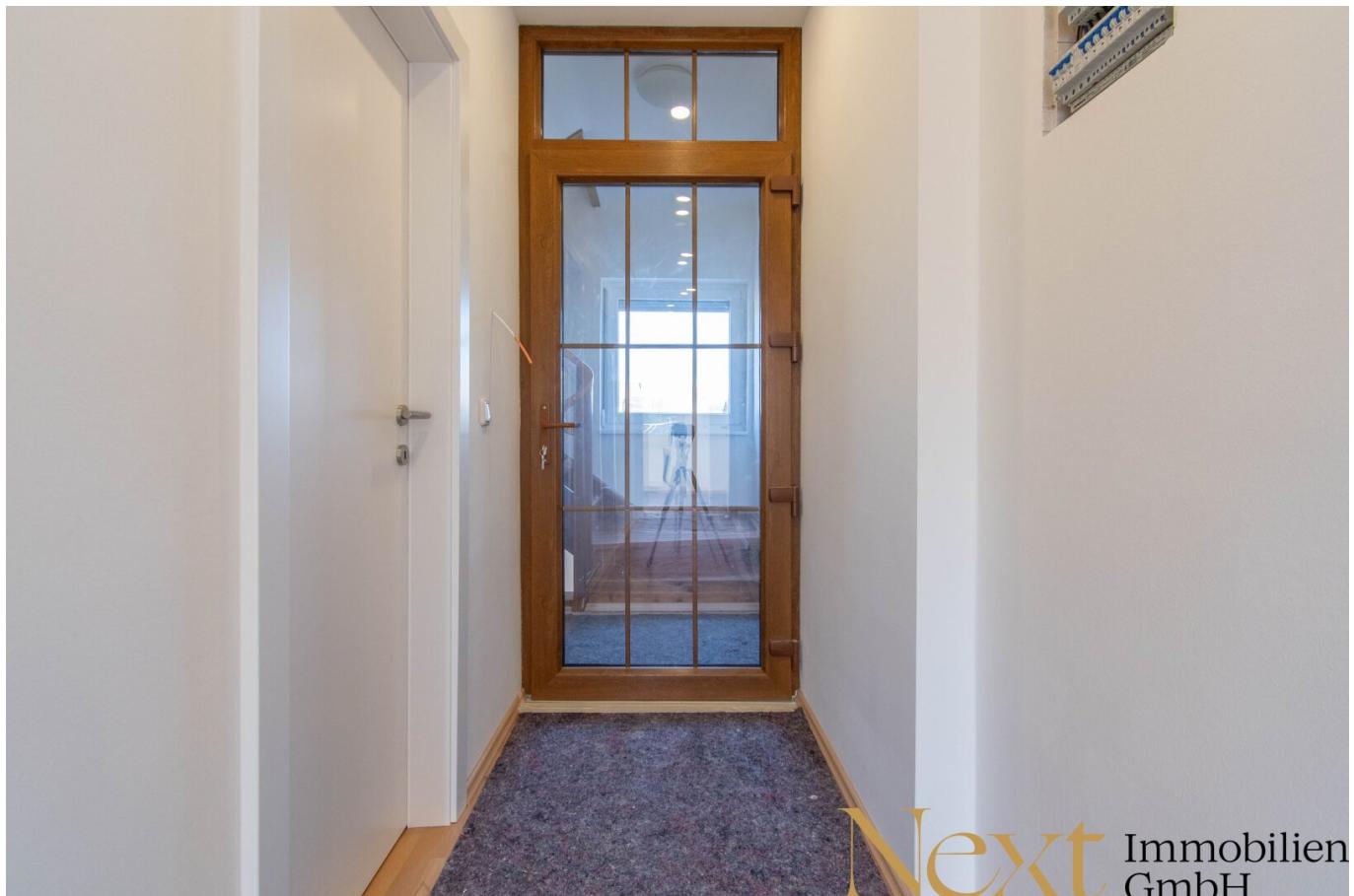


Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH









Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH





Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus mit mehreren Terrassen und großem ebenen Garten in Linz zu vermieten!

Die Lage dieses Hauses ist unschlagbar. Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung sind Sie in kürzester Zeit an jedem gewünschten Ziel. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und die Straßenbahnhaltestelle ist auch in der Nähe. Der Autobahnanschluss ist ebenfalls bequem und schnell zu erreichen.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie zunächst eine einladende Diele, die den Zugang zu den verschiedenen Räumen dieser Etage ermöglicht. Auf der rechten Seite befindet sich ein praktischer Abstellraum, ein WC/ kleines Bad sowie eine Küche. Sowohl das Schlafzimmer als auch das Badezimmer sind über die Hauptküche zugänglich. Von der Diele aus gelangen Sie zudem in das geräumige und lichtdurchflutete Wohnzimmer und weiter auf die Terrasse und den Garten.

Im 1. Obergeschoss sind die Schlafzimmer situiert, begleitet von einer gut ausgestatteten Küche und einem Badezimmer mit Toilette. Insgesamt finden sich hier 4 Schlafzimmer, darunter ein Hauptschlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein Gästezimmer.

Im Dachgeschoss steht ausreichend Stauraum zur Verfügung.

Auch der Keller bietet großzügigen Stauraum mit drei Kellerräumen, einem Heizraum und einem Trockenraum.

Ein weiteres Highlight dieses Anwesens ist zweifellos der eben großzügige Garten.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl.: € 2.750,00 inkl. USt

- Betriebskosten monatl.: € 209,00 inkl. USt

Kaution: € 20.000,00

Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Wir freuen uns auf 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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap