

**Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia nahe  
Wifi in Linz zu vermieten! (Top 17)**



Wohn-/Essbereich I

**Objektnummer: 6271/22273**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	77,12 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	846,11 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	572,69 €
<b>Kaltmiete</b>	765,88 €
<b>Betriebskosten:</b>	193,19 €
<b>USt.:</b>	80,23 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Hannah Wörister**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz











## Objektbeschreibung

Tolle 2-Zimmer-Wohnung mit sonniger Loggia und voll ausgestatteter Küche zu vermieten!

Diese hochwertig ausgestattete Wohnung mit ca. 77,12m<sup>2</sup> überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und einer großzügigen Loggia mit ca. 11,48m<sup>2</sup>.

Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich ist das Herzstück der Wohnung und verfügt über eine moderne, voll ausgestattete Küche.

Ein gemütliches Schlafzimmer, ein stilvolles Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC sowie ein Abstellraum sorgen für zusätzlichen Komfort.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt der großzügige Vorraum.

Das Wohn- und Schlafzimmer bieten direkten Zugang zur Loggia – ideal für entspanntes Wohnen mit viel Tageslicht.

### RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn-/Essbereich mit Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum

- Loggia

Einerseits die tolle Verkehrslage als auch die Nähe zum Linzer Zentrum ermöglichen Ihnen nicht nur fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten, auch die Option mittels öffentlichen Verkehrsmitteln zu fahren ist durch den Bus und die Straßenbahn gegeben.

Im Innenhof befindet sich ein Kinderspielplatz, welcher von allen MieterInnen genutzt werden kann.

Ein weitere Pluspunkt ist das bereits in der Miete inkludierte Kellerabteil.

In der hauseigenen Tiefgarage können Parkplätze zu monatl. brutto € 70,31 je Parkplatz angemietet werden.

Bei Bedarf stehen in diesem Gebäude weitere Wohnungen zur Verfügung!

#### KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 589,94 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 212,51 inkl. USt

- Möbelmiete (Küche) monatl.: € 43,66 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 846,11 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

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

Finanzierungsbeitrag: wird noch bekannt gegeben

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://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](http://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 <1.500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m

Universität <3.000m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap