Moderne 1-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon in Linzer Zentrumslage zu vermieten!

Wohn-, Schlaf-, Kochbereich I

Objektnummer: 6271/22177

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2021
Nutzfläche:	37,03 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 22,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	621,28 €
Kaltmiete (netto)	486,67 €
Kaltmiete	564,80 €
Betriebskosten:	78,13 €
USt.:	56,48 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

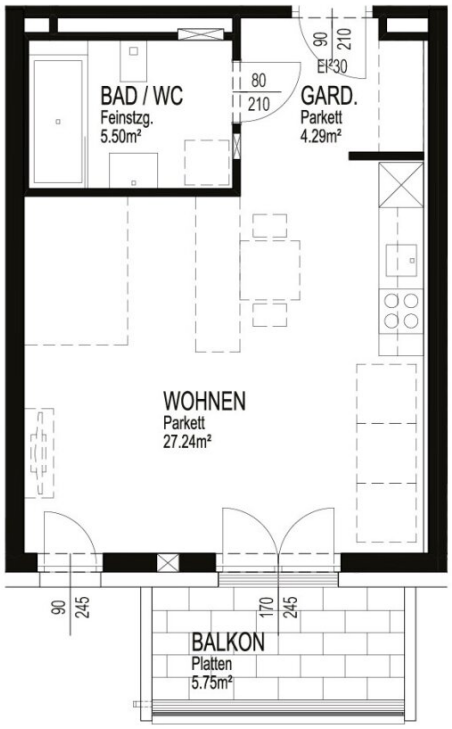
Next Immobilien GmbH

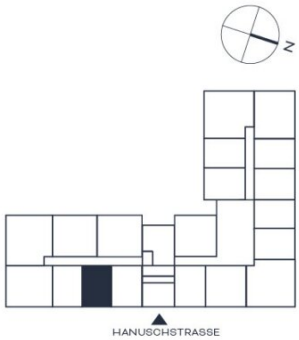
Plan

TOP 1.06

STIEGE 1 | 1.OG

37,03 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

Sie sind auf der Suche nach der perfekten Balance zwischen Stadtleben & Nähe zur Natur? Dann finden Sie hier vielleicht schon bald Ihr neues Zuhause...

Ideal aufgeteilte 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon und top Infrastruktur in Linz zu vermieten!

Diese optimal aufgeteilte ca. 37,03m² große Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß und ist sowohl barrierefrei mittels Lift als auch über das Stiegenhaus erreichbar. Ein besonderes Highlight dieser 1-Zimmer-Wohnung ist der nordöstlich ausgerichtete, ca. 5,75m² große Balkon.

Der lichtdurchflutete Wohn- /Schlaf-/Essbereich punktet mit einer modernen und voll ausgestatteten DAN-Küche. Das Badezimmer besticht durch zeitloses Design und verfügt über eine Badewanne, Handtuchheizung, Waschbecken, Toilette und Waschmaschinenanschluss.

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

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum

- Wohn- /Schlaf-/Essbereich inkl. Küche

- Badezimmer/WC

- 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.: € 535,34 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 85,94 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 621,28 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 Parkplätze zu monatl. brutto € 116,50 je Parkplatz angemietet werden.

Kaution Parkplatz: 3 Bruttomonatsmieten

einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebührung ca. € 41,94

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

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. 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
Klinik <1.500m
Krankenhaus <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