Moderne 2-Zimmer-Wohnung inkl. Terrasse in Linzer Bestlage an der Promenade zu vermieten!

Terrasse

Objektnummer: 6271/22283

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	63,30 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.581,71 €
Kaltmiete (netto)	1.176,17 €
Kaltmiete	1.334,37 €
Betriebskosten:	158,20 €
Heizkosten:	94,92 €
USt.:	152,42 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Vanessa Fölker

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

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Tolle 2-Zimmer Wohnung mit großzügiger Terrasse in bester Innenstadtlage in den Promenaden Galerien zu vermieten!

Die ca. 63,30m² große Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß eines zentral gelegenen Wohnhauses in Linz. Die erstklassige Lage sowie die optimal durchdachte Raumaufteilung und das exquisite Design in allen Räumen sind nur wenige der vielen Highlights der Wohnung. Auf der großzügigen, einladenden Terrassen mit insgesamt ca. 20,50m² sind entspannte Sommerabende garantiert.

AUFTEILUNG:

- Eingangsbereich/Diele

- Großzügiger, offener Wohn-/Esszimmer

- Schlafzimmer

- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Badewanne

- Separates WC

- Abstellraum

- Terrasse

Die exklusive und moderne Ausstattung lässt keinerlei Wünsche offen. Neben der großzügigen Raumhöhe, eleganten Parkettböden in den Wohnbereichen und der modernen, vollausgestatteten Einbauküche, überzeugt die Wohnung mit elektrischem Sonnenschutz in allen Räumen sowie mit einer Fußbodenheizung und -kühlung. Zusätzlich dürfen Sie sich über ein großzügiges Kellerabteil und bequemen Zugang zur Tiefgarage freuen. Hier steht Ihnen auch ein Fahrradraum zur Verfügung.

In der hauseigenen Tiefgarage können Parkplätze angemietet werden.

Die Wohnräume sowie der Außenbereich werden vor der Neuvermietung noch ausgemalt.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Die zentrumsnahe Lage bietet hervorragende Freizeit- als auch Einkaufsmöglichkeiten, welche fußläufig erreichbar sind. Des Weiteren garantiert die Nähe zur Linzer Landstraße die Erreichbarkeit von Bus- und Straßenbahnhaltestellen in wenigen Gehminuten.

KONDITIONEN:

- Mietkosten (inkl. Küche) monatl.: € 1.293,73 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 174,02 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 1.581,71 inkl. USt (inkl. Betriebskosten sowie monatl. Akonto für Heizung, Warmwasser u. Kühlung, exkl. Parkplatz und Stromkosten)

Das monatliche Akonto für Heizung, Warmwasser und Kühlung beläuft sich aktuell auf ca. € 113,19 inkl. Ust (bereits in Mietkosten enthalten).

Bei Bedarf haben Sie zudem die Möglichkeit zur Anmietung eines Garagenplatzes zu € 159,00 inkl. Ust pro Monat.

Wir freuen uns auf 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 kein 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
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap