

**Attraktive 2-Zimmer-Wohnung inkl. voll ausgestatteter Küche und südwestlich ausgerichteter Loggia in Linz zu vermieten!**



Loggia

**Objektnummer: 6271/22253**

**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>	2021
<b>Nutzfläche:</b>	64,75 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,77 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 20,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	849,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	640,88 €
<b>Kaltmiete</b>	771,82 €
<b>Betriebskosten:</b>	130,94 €
<b>USt.:</b>	77,18 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



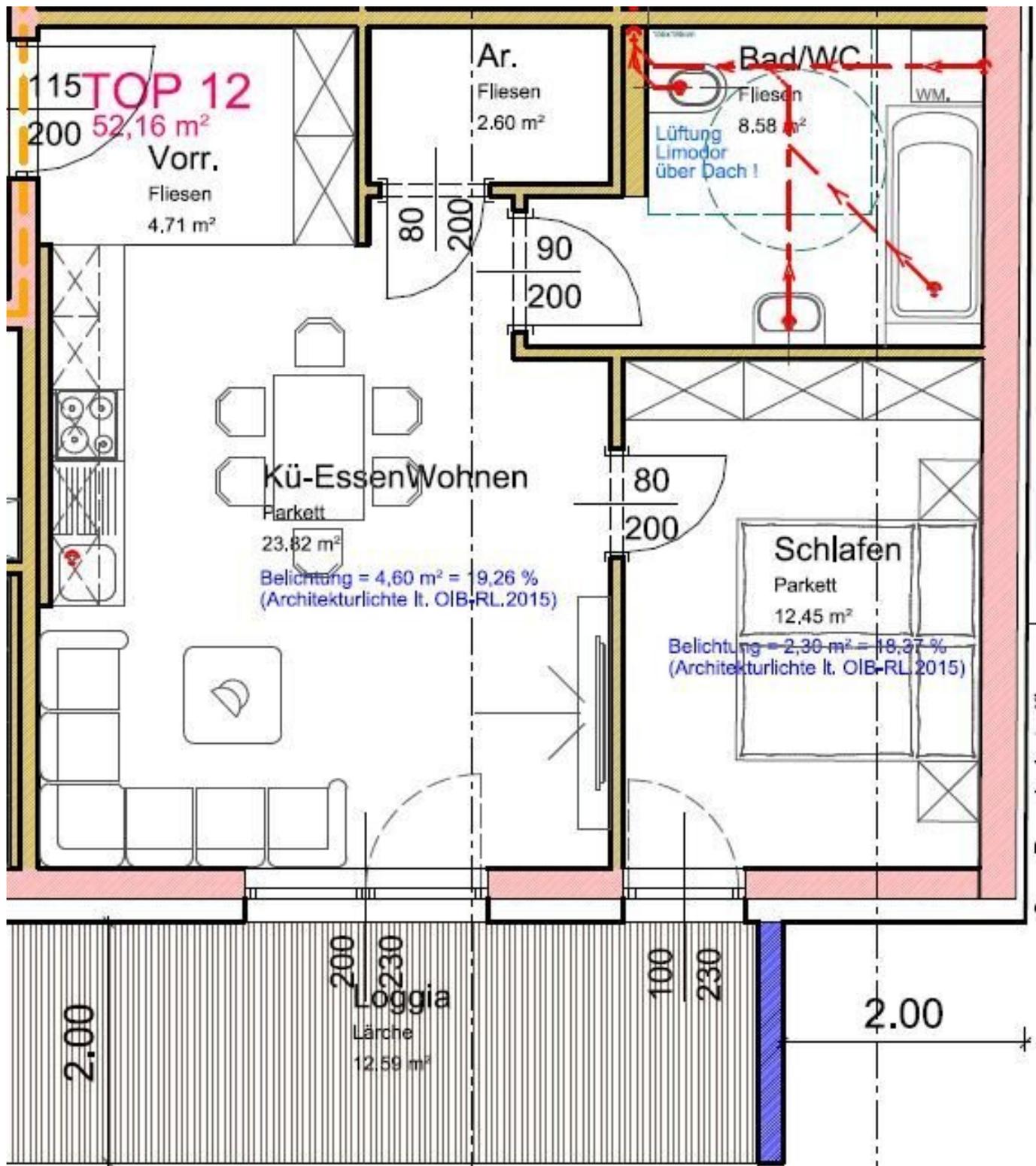
**Michaela Jahn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz









## Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia nahe dem WIFI Linz zu vermieten!

Diese ca. 64,75m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines modernen Wohnhauses mit guter Infrastruktur in Nähe des Linzer Stadtzentrums.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich mit einer hochwertigen Einbauküche. Von hier aus gelangt man direkt auf die ca. 12,59m<sup>2</sup> große, gemütliche Loggia – ein idealer Ort zum Entspannen, der auch vom hellen Schlafzimmer aus zugänglich ist.

Das angrenzende Badezimmer überzeugt mit einer Badewanne, einem WC, einem Waschtisch sowie einem praktischen Waschmaschinenanschluss.

### RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn- /Essbereich mit Küche
- 1x Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum
- Loggia

Die Fenster sind mit bereits mit elektrisch bedienbaren Außenjalousien ausgestattet. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme (Fußbodenheizung), die durch ein Thermostat in den

einzelnen Zimmern geregelt wird.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt das der Wohnung zugeordnete Kellerabteil Nr. 12, welches bereits im Mietpreis inkludiert ist. Ein Tiefgaragenplatz (Nr. 12) in der hauseigenen Garage kann zusätzlich um brutto € 75,00 pro Monat angemietet werden.

Der gepflegte Allgemeingarten im Innenhof lädt sowohl zum Entspannen als auch zu sportlichen Aktivitäten im Grünen ein. Dank der guten Infrastruktur erreichen Sie in wenigen Gehminuten öffentliche Verkehrsmittel wie Straßenbahn und Bus sowie zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.

#### KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 704,97 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 144,03 inkl. USt

-Parkplatz monatl.: € 75,00 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 924,00 inkl. USt (inkl. Betriebskosten und Parkplatz; exkl. Heizung und Strom)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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. 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 <1.000m  
Schule <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap