

Einladende 2-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Katsdorf zu vermieten!



Wohn- & Essbereich I

Objektnummer: 6271/22295

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4223 Katsdorf
Wohnfläche:	57,56 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,91
Gesamtmiete	585,20 €
Kaltmiete (netto)	440,00 €
Kaltmiete	532,00 €
Betriebskosten:	92,00 €
USt.:	53,20 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

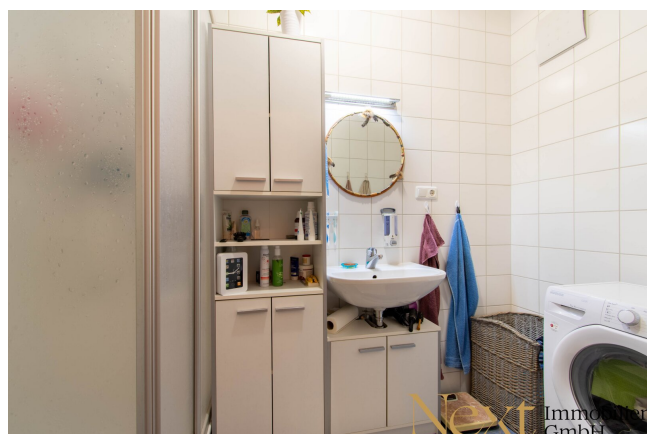
Ihr Ansprechpartner



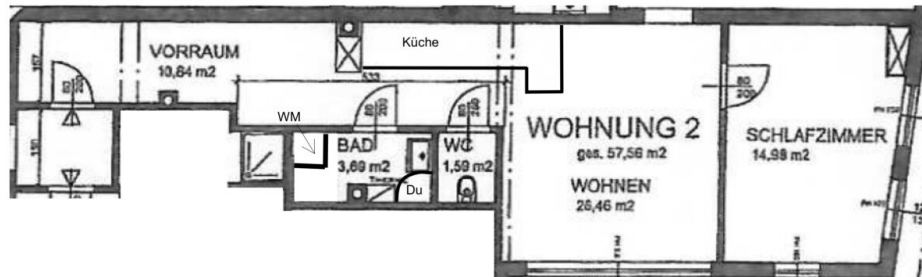
Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz









Objektbeschreibung

Wohnen am Land gemütlich gemacht!

Direkt am Marktplatz der Gemeinde Katsdorf, steht diese nette, ca. 57,56m² große 2-Zimmer-Wohnung ab August 2025 zur Vermietung frei.

Helle Wohnräume und eine optimale Raumaufteilung sprechen für sich. Ausgehend vom geräumigen Vorraum gelangt man in das lichtdurchflutete Wohn-/ Esszimmer, welches mit einer komplett ausgestatteten Einbauküche und Platz für eine Sitzgelegenheit überzeugt. Angrenzend an den Wohn-/Essbereich befindet sich das großzügige Schlafzimmer (inkl. Lamellen und Innenjalousien). Im Badezimmer befindet sich eine Dusche und ein Waschmaschinenanschluss. Direkt neben dem Badezimmer ist das separate WC zu finden.

Für zusätzliche Staufläche sorgt das eigene Kellerabteil im UG des Hauses. Ein Freistellplatz direkt hinter dem Haus kann bei Bedarf um monatl. € 40,- brutto angemietet werden.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 484,00 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 101,20 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 585,20 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

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

HINWEIS: Bei Bedarf stehen vom Vormieter diverse Möbel zur Ablöse frei - nähere Details auf Anfrage!

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 <5.500m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <6.500m
Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <4.500m
Post <500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap