

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Top Lage von Linz zu vermieten!



Wohn- und Essbereich I

Objektnummer: 6271/22309

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1890
Wohnfläche:	59,01 m ²
Nutzfläche:	74,18 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	1.041,82 €
Kaltmiete (netto)	790,25 €
Kaltmiete	947,10 €
Betriebskosten:	156,85 €
USt.:	94,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

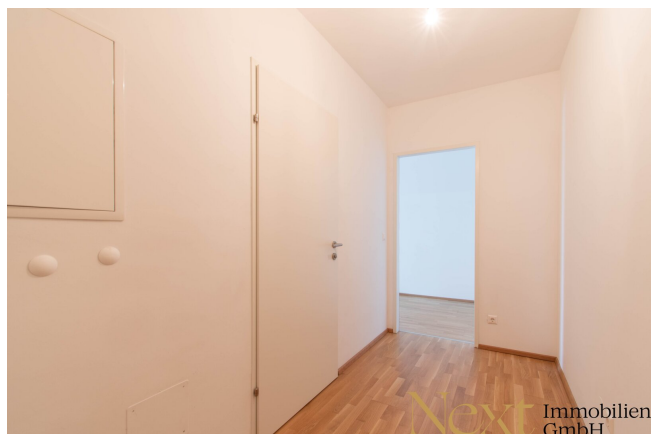
Ihr Ansprechpartner



Vanessa Fölker

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz







Objektbeschreibung

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia in zentraler Lage von Linz zu vermieten!

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit 59,01 m² Wohnfläche befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses in Linz und ist sowohl bequem über den Lift als auch fußläufig über das Treppenhaus erreichbar.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen großzügigen Vorraum, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus sind das Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, WC sowie Waschmaschinenanschluss und der helle, ca. 29,85m² große Wohn- und Essbereich zugänglich. Der Wohnbereich verfügt über einen Zugang zur ca. 15,17m² großen Loggia, die zum Entspannen im Freien einlädt. Die Küche ist optisch vom Wohnbereich abgetrennt und in das Raumkonzept integriert. Vom Wohnzimmer aus gelangt man außerdem in das Schlafzimmer, das ebenfalls direkten Zugang zur Loggia bietet.

AUFTEILUNG:

- Vorraum
- Badezimmer mit WC
- Wohnen/Essen
- Kochen
- Zimmer
- Loggia

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Zusätzlich steht im Keller ein Fahrradraum zur Verfügung, der von allen BewohnerInnen genutzt werden kann.

Ein eigener Parkplatz steht nicht zur Verfügung, jedoch sind in den umliegenden Nebenstraßen ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden.

Die Wohnung liegt in einer beliebten und gut angebundenen Wohngegend von Linz. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe sowie diverse Freizeit- und Kultureinrichtungen sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € xxx inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € xxx inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € xxx inkl. USt

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

Kaution: € 2.700,00

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

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

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 <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap