Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Westloggia in zentraler Lage von Linz zu vermieten!

Wohn- und Essbereich I

Objektnummer: 6271/22308

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1890
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	64,83 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	872,74 €
Kaltmiete (netto)	656,30 €
Kaltmiete	793,40 €
Betriebskosten:	137,10 €
USt.:	79,34 €

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

Objektbeschreibung

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

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoß eines gepflegten Wohnhauses in Linz.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen einladenden Vorraum, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus sind das Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss, eine separate Toilette, ein praktischer Abstellraum sowie der helle Wohn- und Essbereich erreichbar. Der Wohnraum bietet Zugang zur ca. 14,76m² großen Loggia, die zum Entspannen im Freien einlädt. Eine optisch abgetrennte Küche ist in den Wohnbereich integriert. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in das Schlafzimmer, das ebenfalls einen direkten Zugang zur westlich ausgerichteten Loggia bietet.

AUFTEILUNG:

- Vorraum
- Abstellraum
- Badezimmer
- WC
- Wohnen/Essen
- Küche
- Schlafzimmer
- Loggia

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Zusätzlich steht im Keller ein Fahrradraum zur

Verfügung, der von allen BewohnerInnen genutzt werden kann.

Ausreichend Parkmöglichkeiten für Sie und Ihre Gäste stehen Ihnen in den umliegenden Kurzparkzonen (Bewohnerparkkarte von Vorteil!) zur Verfügung.

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.: € 721,93 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 150,81 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 872,74 inkl. USt

HINWEIS - EINKOMMENSGRENZE:

Bei diesem Objekt sind Einkommensgrenzen aufgrund einer Wohnbauförderung einzuhalten sowie der **Wohnsitz als Hauptwohnsitz** zu führen.

Ein Personenhaushalt: netto EUR 50.000,-

Zwei Personenhaushalt: netto EU 85.000,-

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

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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. 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