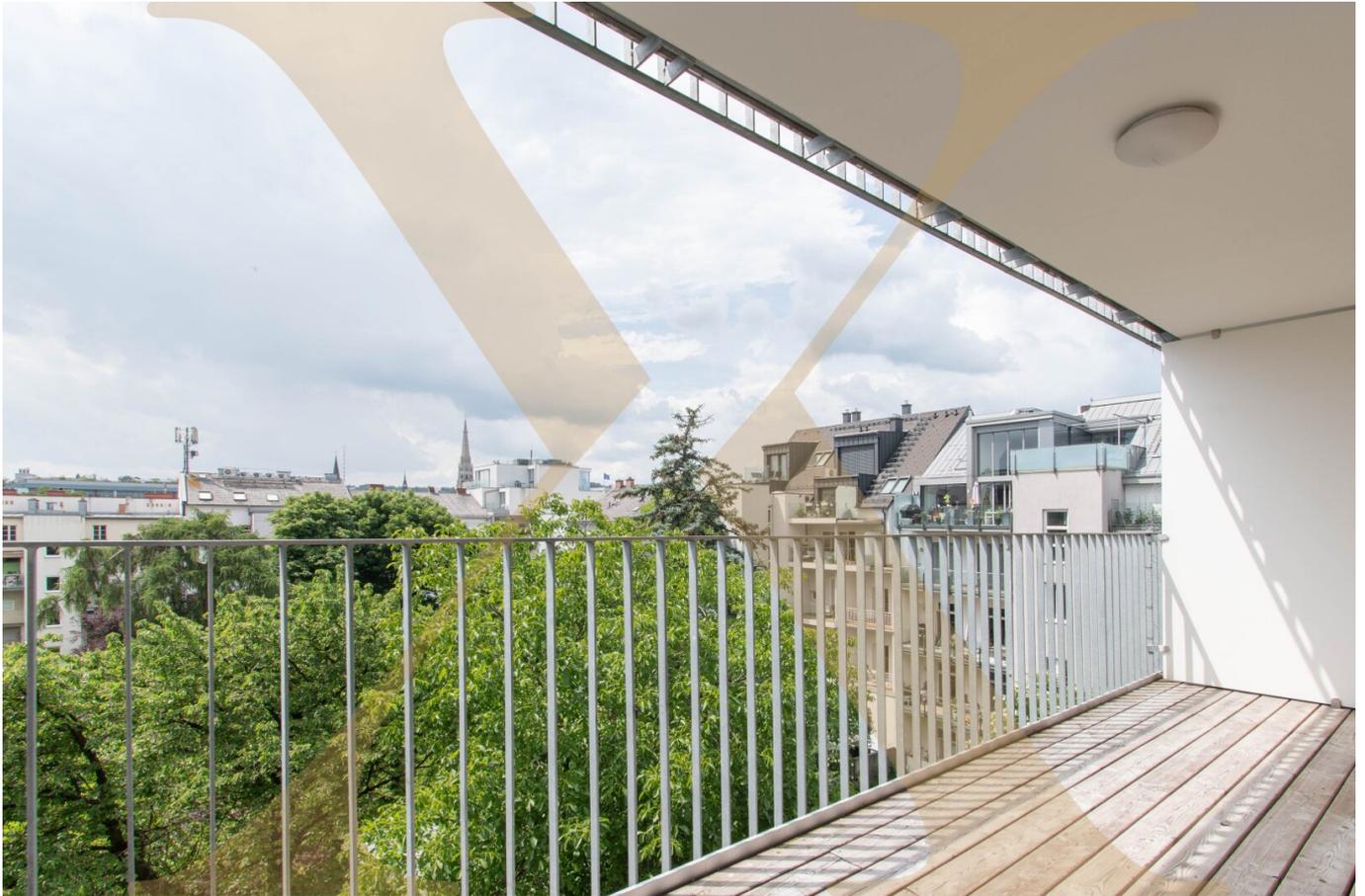


**Großzügige 2,5-Zimmer-Wohnung mit Loggia in top Lage
von Linz zu vermieten!**



Loggia I

Objektnummer: 6271/22328

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1890
Wohnfläche:	58,93 m ²
Nutzfläche:	70,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 19,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	1.000,00 €
Kaltmiete (netto)	753,59 €
Kaltmiete	909,09 €
Betriebskosten:	155,50 €
USt.:	90,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Vanessa Fölker

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz







Objektbeschreibung

Gemütliche 2,5-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia in zentraler Lage von Linz zu vermieten!

Diese charmante 2,5-Zimmer-Wohnung 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 einladenden Vorraum. Von hier aus sind das Badezimmer inkl. Badewanne und WC, ein praktischer Abstellraum, die Küche sowie der helle Wohn- und Essbereich erreichbar. Von diesem aus ist die die großzügige, ca. 11,40m² große Loggia erreichbar.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man dann in das ruhig gelegene Schlafzimmer, welches ebenfalls Zugang zur Loggia bietet.

AUFTEILUNG:

- Vorraum
- Abstellraum
- Badezimmer
- 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.

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.: € 828,95 inkl. USt
 - Betriebskosten-Akonto monatl.: € 171,05 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 1.000,00 inkl. USt

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. 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