

**Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Loft-Flair und großzügiger Terrasse in Linz Nähe Wifi zu vermieten! (Top 65)**



Musterfoto Wohn-/Essbereich I

**Objektnummer: 6271/22258**

**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>	2014
<b>Wohnfläche:</b>	100,82 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,85
<b>Gesamtmiete</b>	1.299,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	989,35 €
<b>Kaltmiete</b>	1.180,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	191,55 €
<b>USt.:</b>	118,10 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michaela Jahn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

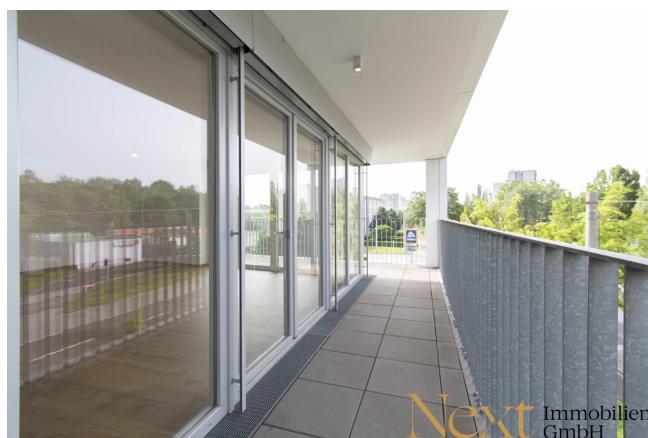


Next Immobilien  
GmbH

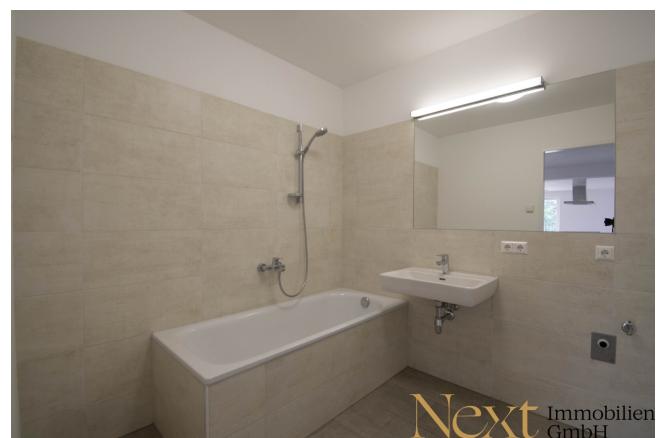




Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH



# Objektbeschreibung

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Südwestterrasse sowie einer modernen, voll ausgestatteten Küche zu vermieten!

Diese wunderschöne Wohnung mit Loftcharakter besticht durch eine gute Raumaufteilung und verfügt über eine großzügige Terrasse mit ca. 23,60m<sup>2</sup>. Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in den offenen Vorraum und direkt weiter in den geräumigen und offen gestalteten Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Der lichtdurchflutete Wohnbereich verfügt über eine moderne und vollständig ausgestatteten DAN-Küche inkl. Kochinsel. Darüber hinaus sind ein Abstellraum, ein zeitlos gestaltetes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss als auch eine separate Toilette vorhanden, welche allesamt vom Vorraum aus begehbar sind. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der an das Schlafzimmer angrenzende, südwestlich ausgerichtete Wohnvorraum/Wintergarten.

## RAUMAUFTeilung:

- Vorraum
- Wohn-/Essbereich mit Küche
- Wohnvorraum
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum
- Terrasse

Einerseits die tolle Verkehrslage als auch die Nähe zum Linzer Zentrum ermöglichen Ihnen nicht nur fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten, auch die Option mittels öffentlichen Verkehrsmitteln zu fahren ist durch den Bus und die Straßenbahn gegeben.

Im 6. Obergeschoß befindet sich eine gemeinschaftliche Dachterrasse mit einem wunderschönen Ausblick über Linz, die von allen Mietern genutzt werden darf. Im Gemeinschaftsgarten gibt es für Kinder die Möglichkeit, sich spielerisch auszutoben.

Ein weitere Pluspunkt ist das bereits in der Miete inkludierte Kellerabteil mit eigenem Stromanschluss.

Bei Bedarf stehen in diesem Gebäude weitere Wohnungen zur Verfügung!

#### KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 1.088,29 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 210,71 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 1.299,00 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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

Des Weiteren stehen ausreichend Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung:

- je Stapelparkplatz monatlich € 86,95 inkl. Betriebskosten und USt

Kaution € 260,00

einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebühring ca. € 31,30

- je Einzelstellplatz monatlich € 134,40 inkl. Betriebskosten und USt

Kaution € 400,00

einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebühring ca. € 48,38

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 Doppelmaplers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernung**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap