

**Vollmöblierte 2-Zimmer-Wohnung inkl. Einbauküche in der
Linzer Innenstadt zu vermieten!**



Wohn- & Essbereich I

Objektnummer: 6271/22361

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	48,97 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 191,21 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	675,61 €
Kaltmiete (netto)	514,19 €
Kaltmiete	614,19 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	61,42 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80







Objektbeschreibung

Gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung mit voll ausgestatteter Küche in der Linzer Innenstadt zu vermieten!

Diese ca. 48,97 m² große Wohnung liegt im Herzen von Linz, angrenzend an die bekannte Landstraße.

Die im 5.OG befindliche Dachgeschoßwohnung bietet ein großräumiges Wohn-/Koch- und Esszimmer, ein südlich ausgerichtetes Schlafzimmer mit einem begehbaren Schrank und ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschine sowie eine separate Toilette.

Einige auf den Fotos ersichtlichen Möbel sind bereits in der Miete inkludiert und werden ablösefrei mitvermietet.

Gegenüber der Wohnung befindet sich ein praktischer und abschließbarer Abstellraum, welcher viel Staufläche bietet.

AUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn-/Essbereich inkl. Küche
- Schlafzimmer (angrenzender Schrankraum)
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum

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

Für einen überdachten Parkplatz haben Sie die Möglichkeit einen Tiefgaragenparkplatz in den naheliegenden Parkhäusern anzumieten.

Sowohl die ausgezeichnete Infrastruktur als auch die gute Frequenzlage (Bahnhofsnähe und Straßenbahnhaltestelle vor der der Türe) sind ein besonderes Highlight dieser Wohnung.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 565,61 inkl. USt
 - Betriebskosten-Akonto monatl.: € 110,00 inkl. USt
 - Heizkosten-Akonto monatl.: € 60,65 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 736,26 inkl. USt (inkl. Betriebskosten und Heizung; exkl. Strom)

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

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap