

Charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung mit großzügigem Balkon nahe der Linzer Promenade zu vermieten!



Wohnzimmer I

Objektnummer: 6271/22490

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,70 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	928,34 €
Kaltmiete (netto)	626,19 €
Kaltmiete	843,94 €
Betriebskosten:	217,75 €
USt.:	84,40 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz





Objektbeschreibung

Zentrale 2-Zimmer-Altbauwohnung mit beeindruckender Raumhöhe im Herzen von Linz zu vermieten!

Diese charmante Altbauwohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines gepflegten Wohnhauses im Zentrum von Linz.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den praktischen Vorraum, von dem aus sämtliche Räume zentral begehbar sind. Die angrenzende, voll ausgestattete Küche bietet direkten Zugang zum großzügigen, hofseitig ausgerichteten Balkon. Der charmante Wohn- und Essbereich überzeugt mit flexibler Raumgestaltung und lädt zum Verweilen ein. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein großzügiges Schlafzimmer, ein zeitloses Badezimmer sowie ein separates WC. Die außergewöhnliche Deckenhöhe von ca. 3,45 m verleiht der Wohnung eine eindrucksvolle Raumwirkung und unterstreicht das offene, helle Wohnambiente.

Für Staufläche steht Ihnen ein eigenes Kellerabteil im Untergeschoß zur Verfügung, welches ebenfalls im angeführten Mietpreis inkludiert ist.

Aufgrund der perfekten Zentrumslage erreichen Sie sowohl öffentliche Verkehrsmittel als auch zahlreiche Einkaufs- und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten fußläufig in wenigen Minuten.

Für einen Spaziergang im Grünen bietet sich der Linzer Schlosspark an, welcher sich nur 300m entfernt befindet.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 688,81 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 239,53 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 928,34 inkl. USt. (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Kosten für Heizung und Strom 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 <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap