

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung inkl. Einbauküche im
Zentrum von Linz zu vermieten!**



Wohnbereich

Objektnummer: 6271/22310

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1890
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	60,54 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	809,63 €
Kaltmiete (netto)	608,00 €
Kaltmiete	736,03 €
Betriebskosten:	128,03 €
USt.:	73,60 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz





Objektbeschreibung

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

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. 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 die separate Toilette, ein praktischer Abstellraum sowie der helle Wohn- und Essbereich erreichbar. Der Wohnbereich überzeugt mit einer optisch abgetrennten Küche – ideal für gemütliche Kochabende und geselliges Beisammensein.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man in das ruhig gelegene Schlafzimmer, das einen direkten Zugang zum Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss bietet.

AUFTEILUNG:

- Vorraum
- Abstellraum
- WC
- Wohnen/Essen inkl. Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer

Der Wohnung ist bereits ein in der Miete inkludiertes 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.: € 668,80 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 140,83 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 809,63 inkl. USt

HINWEIS - EINKOMMENSRENZE:

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