

**Gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche in  
Linz/Urfahr Nähe JKU zu vermieten!**



Wohn- & Essbereich I

**Objektnummer: 6271/22551**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Linz
<b>Baujahr:</b>	2009
<b>Nutzfläche:</b>	58,76 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 68,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	899,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	693,87 €
<b>Kaltmiete</b>	817,27 €
<b>Betriebskosten:</b>	123,40 €
<b>USt.:</b>	81,73 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

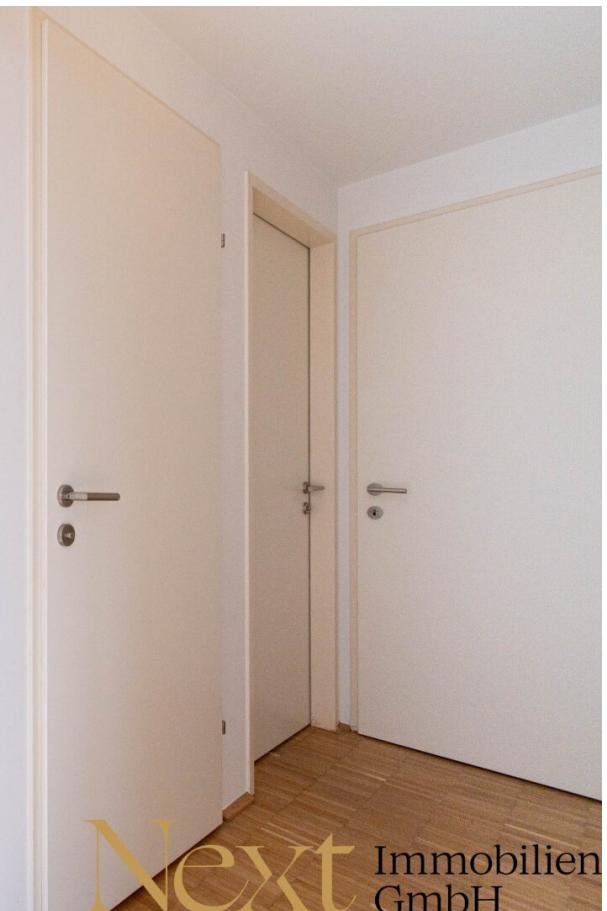
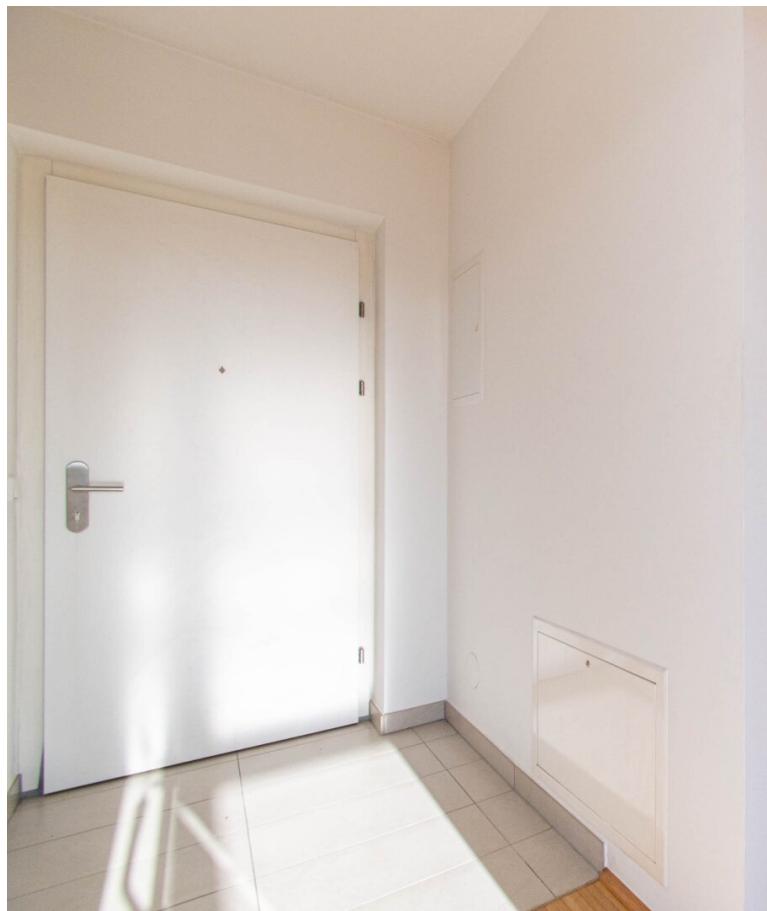


**Michaela Jahn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80





Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH

Next Immobilien  
GmbH



## Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit moderner Einbauküche in Linz/Urfahr zu vermieten!

Diese gepflegte und optimal geschnittene Wohnung umfasst ca. 58,76m<sup>2</sup> und liegt im 2. Obergeschoß eines modernen Wohnhauses. Der Lift ermöglicht einen barrierefreien Zugang.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in den Vorraum, von dem aus alle Räume zentral begehbar sind. Rechts befindet sich das geräumige Schlafzimmer und geradeaus öffnet sich der großzügige Wohn-Essbereich mit moderner Küche.

Zur weiteren Ausstattung zählt ein zeitloses Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, eine separate Toilette sowie ein praktischer Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Außenliegende Raffstores sorgen für Sicht- und Sonnenschutz.

Zusätzlichen Komfort bietet die moderne Fernwärme-Fußbodenheizung, die in allen Räumen für ein behagliches Wohnklima sorgt.

In der hauseigenen Tiefgarage können - je nach Verfügbarkeit - Parkplätze mit oder ohne angrenzendem Kellerabteil zu monatl. brutto € 94,80 je Parkplatz angemietet werden.

Kaution Parkplatz: 3 Bruttomonatsmieten

einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebührungs ca. € 32,66

Im Hof des Gebäudes befindet sich eine großzügige Grünfläche mit Kinderspielplatz und Sitzgelegenheiten für ruhige Stunden im Freien.

Einerseits die tolle Verkehrslage als auch die Nähe zum Linzer Zentrum ermöglichen Ihnen

nicht nur fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten, auch die Option mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus, Straßenbahn) ist gegeben.

## KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 763,26 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 135,74 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 899,00 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung, Strom und Parkplatz)

Die monatlichen Kosten für Strom und Heizung werden je nach Verbrauch direkt vom 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](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 Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <3.000m  
Klinik <3.000m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <500m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap