

**Charmante 2,5-Zimmer-Wohnung mit gemütlichem  
Eigengarten im Palais Löwenfeld ab sofort zu vermieten!**



Außenansicht I

**Objektnummer: 6271/22578**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4030 Linz
<b>Baujahr:</b>	1822
<b>Wohnfläche:</b>	78,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	179,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.254,35 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	928,88 €
<b>Kaltmiete</b>	1.140,32 €
<b>Betriebskosten:</b>	211,44 €
<b>USt.:</b>	114,03 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Hannah Wörster**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80













## Objektbeschreibung

Wunderschöne Wohnung in Linz Kleinmünchen mit Blick ins Grüne zu vermieten!

Diese ideal aufgeteilte 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoß des einzigartigen Palais Löwenfeld und verfügt über ca. 78,64m<sup>2</sup>.

Sie punktet mit einer südöstlich ausgerichteten und ca. 18,61m<sup>2</sup> großen Terrasse mit direktem Zugang zum herrlichen ca. 73,00m<sup>2</sup> großen Privatgarten.

### RAUMAUFTEILUNG:

- Wohn-/Essbereich - Küche wird seitens Vermieter noch eingebaut!
- Schlafzimmer
- begehbare Kleiderschrank
- Badezimmer
- Separate Toilette
- Vorraum/Eingangsbereich

Im Erdgeschoß befinden sich ein gemeinschaftlicher Trockenraum und eine für jeden Mieter separat abschließbare Kellerfläche.

Weitere Highlights sind ein heller Innenhof mit Sitzgelegenheiten und ein begrünter Gemeinschaftsgarten.

Vor dem Wohngebäude kann man einen Stellplatz zu monatl. € 36,00 inkl. USt anmieten.

#### KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 1.021,77 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 232,58 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 1.254,35 inkl. USt (exkl. Strom und Heizung)

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

Dank der zentralen Lage von Linz befinden sich einerseits Einkaufsmöglichkeiten und andererseits Bus- und Straßenbahnhaltestellen in unmittelbarer Gegend.

Weiters bietet sich der naheliegende Wasserwald ideal für einen Spaziergang oder eine Joggingrunde an.

Kaution: € 3.600,00

Mietvertragserrichtungsgebühr: € 216,00 inkl. USt

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  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <500m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap