

Linz-Kleinmünchen: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Lift zu vermieten!



Schlafzimmer

Objektnummer: 6271/22596

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Wohnfläche:	72,20 m ²
Gesamtmiete	784,11 €
Kaltmiete (netto)	556,00 €
Kaltmiete	712,83 €
Betriebskosten:	156,83 €
USt.:	71,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

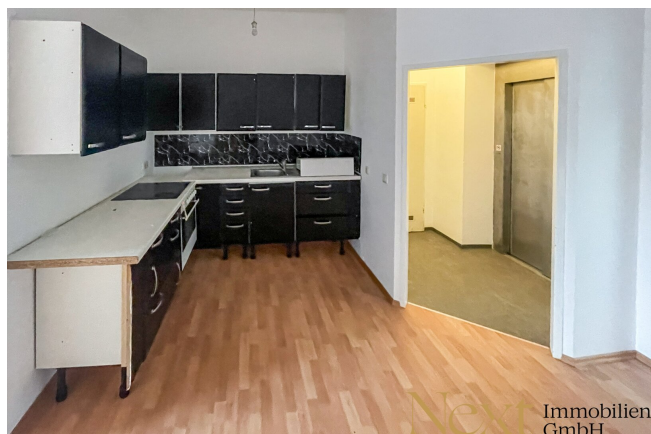


Emelie Hemmelmeir

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 664 401 98 93

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung in Linz-Kleinmünchen zu vermieten!

Diese einladende Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss in einem gepflegten Wohnhaus in Linz und ist **barrierefrei mit dem Lift** erreichbar. Auf rund **72,2 m² Wohnfläche** überzeugt die 3-Zimmer-Wohnung mit einem hellen Wohn-/Essbereich, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer sowie einem separaten WC.

Raumaufteilung:

- Wohn-/Essbereich
- 2x Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum

Die **gute Lage in Kleinmünchen** bietet eine **hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel** sowie zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten – alles fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Ein weiteres Plus: der **Fahrradabstellraum** zur allgemeinen Nutzung sowie ein **eigenes Kellerabteil**, das der Wohnung zugeordnet ist.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 611,60 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 172,51 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 784,11 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

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

Kaution: 2.400 €

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap