Gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung inkl. Loggia am Pöstlingberg/Linz zu vermieten!

Wohn- und Essbereich I

Objektnummer: 6271/22630

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Pöstlingberg
Wohnfläche:	53,28 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 81,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	798,00 €
Kaltmiete (netto)	598,07 €
Kaltmiete	725,45 €
Betriebskosten:	127,38 €
USt.:	72,55 €

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

Next
Immobilien
GmbH

Immobilien
GmbH

Immobilien
GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia am Pöstlingberg zu vermieten!

Diese ca. 53,28 m² große 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines gepflegten Wohnhauses am Pöstlingberg.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Vorraum, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus sind das Wohnzimmer, das Badezimmer mit WC sowie der geräumige Abstellraum mit praktischen Einbauregalen zentral zugänglich.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich verfügt über eine moderne, voll ausgestattete Küche und bietet direkten Zugang zur rund 8,36 m² großen Loggia mit Blick ins Grüne – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Im Wohn- und Essbereich sowie im ruhigen Schlafzimmer wurde ein hochwertiger Parkettboden verlegt, der für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem WC sowie einem Anschluss für eine Waschmaschine ausgestattet.

Zusätzlichen Komfort bieten Moskitonetze an den Türen zur Loggia – ideal für ungestörte Sommerabende.

AUFTEILUNG:

- Vorraum

- Badezimmer

- Schlafzimmer

- Wohn-/Essbereich inkl. Küche

- Loggia

Diese Wohnung liegt in begehrter Lage direkt am Pöstlingberg – einem der schönsten

Aussichtspunkte von Linz, befindet sich nur wenige Gehminuten von der bekannten Pöstlingbergkirche entfernt und bietet damit nicht nur ein ruhiges, naturnahes Wohngefühl, sondern auch ein echtes Stück Linzer Lebensqualität.

Umgeben von viel Grün, genießen Sie hier ein entspanntes Wohnen. Die historische Pöstlingbergbahn ist schnell erreichbar und bringt Sie bequem ins Zentrum von Linz. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und zum Verweilen ein – ein idealer Ort für alle, die Natur, Ruhe und Stadtnähe miteinander verbinden möchten.

Außerdem befindet sich in unmittelbarer Nähe das Pöstlingberg-Gesundheitszentrum mit einer Apotheke sowie verschiedenen Arztpraxen.

Der Wohnung ist zudem ein fixer Tiefgaragenstellplatz zugeordnet, der bereits in den Mietkosten inkludiert ist.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein trockenes, großzügiges und ebenerdig zur Tiefgarage begehbares Kellerabteil.

Die Wohnung ist über das Stiegenhaus (kein Lift) erreichbar.

Auf Wunsch kann die Befristung auch auf 5 Jahre erfolgen.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 657,88 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 140,12 inkl. USt

- Betriebskosten-Aktonto Tiefgarage monatl.: € 13,45 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 811,45 inkl. USt (inkl. Betriebskosten und TG-Platz; exkl. Strom)

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

Kaution: € 3 BMM

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 kein 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
Krankenhaus <4.000m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

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

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap