

**Moderne 2,5-Zimmer-Dachgeschoßwohnung inkl.
Westbalkon in Linz Nähe UKH zu vermieten!**



Wohnzimmer | KI-Visualisierung

Objektnummer: 6271/22542

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2015
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	54,65 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Gesamtmiete	909,65 €
Kaltmiete (netto)	690,87 €
Kaltmiete	826,95 €
Betriebskosten:	136,08 €
USt.:	82,70 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3







Typ B

55 m²

SQUADRO
APPARTEMENTS



Erdgeschosswohnung mit Eigengarten statt Balkon.

Objektbeschreibung

Gut aufgeteilte 2,5-Zimmer-Wohnung mit vollausgestatteter Einbauküche und sonnigem Balkon zu vermieten!

Diese ca. 54,65m² große Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoß bzw. Dachgeschoß eines zentral gelegenen Wohnhauses und punktet mit einer optimalen Raumaufteilung. Der westlich ausgerichtete, ca. 6,72m² große Balkon ist vom Essbereich samt voll ausgestatteter Einbauküche begehbar, welcher vom lichtdurchfluteten Wohnzimmer mittels Flügeltüre abtrennbar ist.

Das geräumige Schlafzimmer, das Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss als auch die separate Toilette nebenan und der praktische Abstellraum sind allesamt vom geräumigen Vorraum aus erreichbar.

Ein weitere Pluspunkt ist das bereits in der Miete inkludierte Kellerabteil.

Weiters steht allen MieterInnen ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradabstellraum zur Verfügung

In der hauseigenen Tiefgarage können Stellplätze zu monatl. brutto € 90,00/Stellplatz (inkl. Betriebskosten und USt) angemietet werden.

Die gute Infrastruktur ermöglicht Ihnen eine Vielzahl an Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, welche bequem zu Fuß erreichbar sind. Auch eine ideale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist garantiert – die nächste Haltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 759,96 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 149,69 inkl. USt

- Heizkosten-Akonto monatl.: € 39,35 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 949,00 inkl. USt (inkl. Betriebskosten, Warmwasser und Heizung; exkl. Strom)

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

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Hinweis: Die angezeigten Bilder im Exposé sind Beispielaufnahmen aus einer Wohnung desselben Objekts mit einem nahezu identischen Grundriss.

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 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 <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap