

Ideal aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung inkl. Balkon in Linz zu vermieten!



Wohn- & Essbereich I

Objektnummer: 6271/22767

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	62,67 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	862,31 €
Kaltmiete (netto)	605,78 €
Kaltmiete	783,92 €
Betriebskosten:	178,14 €
USt.:	78,39 €
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







Objektbeschreibung

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit voll ausgestatteter Küche in Linz zu vermieten!

Diese helle, ca. 62,67m² große Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus in Linz. Sie ist sowohl über das Stiegenhaus als auch bequem mit dem Lift erreichbar.

Beim Betreten der Wohnung wird man durch einen einladenden Vorraum empfangen, von dem aus alle Räume zentral begehbar sind. Die großzügige Wohnküche ist mit einer voll ausgestatteten Einbauküche versehen und bietet direkten Zugang zum ca. 8,08m² großen Balkon. Sowohl das Schlafzimmer als auch das Kinderzimmer bzw. Büro überzeugen durch Helligkeit und ausreichend Platz.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet, die Toilette befindet sich separat. Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für praktischen Stauraum im Alltag.

AUFTEILUNG:

- Vorraum
- Badezimmer
- separate Toilette
- Wohnküche
- 2x Schlafzimmer
- Balkon
- Abstellraum

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage in unmittelbarer Nähe der Unionkreuzung in Linz, nahe dem Hauptbahnhof. Verschiedenste Freizeiteinrichtungen, Gastronomiebetriebe sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch die nächste Haltestelle für die öffentlichen Verkehrsmittel befindet sich nur wenige Meter entfernt.

Auf Wunsch kann auch ein Tiefgaragenstellplatz in der hauseigenen Garage angemietet werden.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 666,36 inkl. USt
 - Betriebskosten-Akonto monatl.: € 195,95 inkl. USt
 - TG-Parkplatz monatl.: € 37,26 inkl. USt
 - Betriebskosten-Akonto TG-Parkplatz monatl.: €12,47 inkl. Ust
- = GESAMTMIETE monatl.: € 912,04 inkl. USt

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

Kaution: € 2.700,00

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. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. 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

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap