

**Möblierte 2-Zimmer-Wohnung inkl. Einbauküche in der
Linzer Innenstadt zu vermieten!**



Musterfoto - Wohn- & Essbereich I

Objektnummer: 6271/22721

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	56,52 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	E 191,21 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	810,86 €
Kaltmiete (netto)	621,72 €
Kaltmiete	737,15 €
Betriebskosten:	115,43 €
USt.:	73,71 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

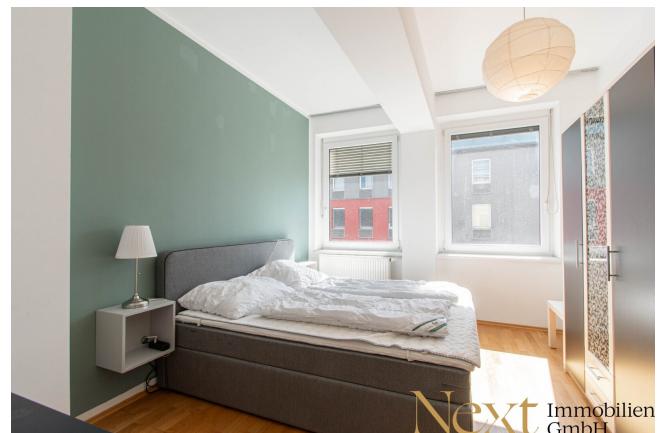
T +43 732 23 70 80
H +43 664 202 97 05



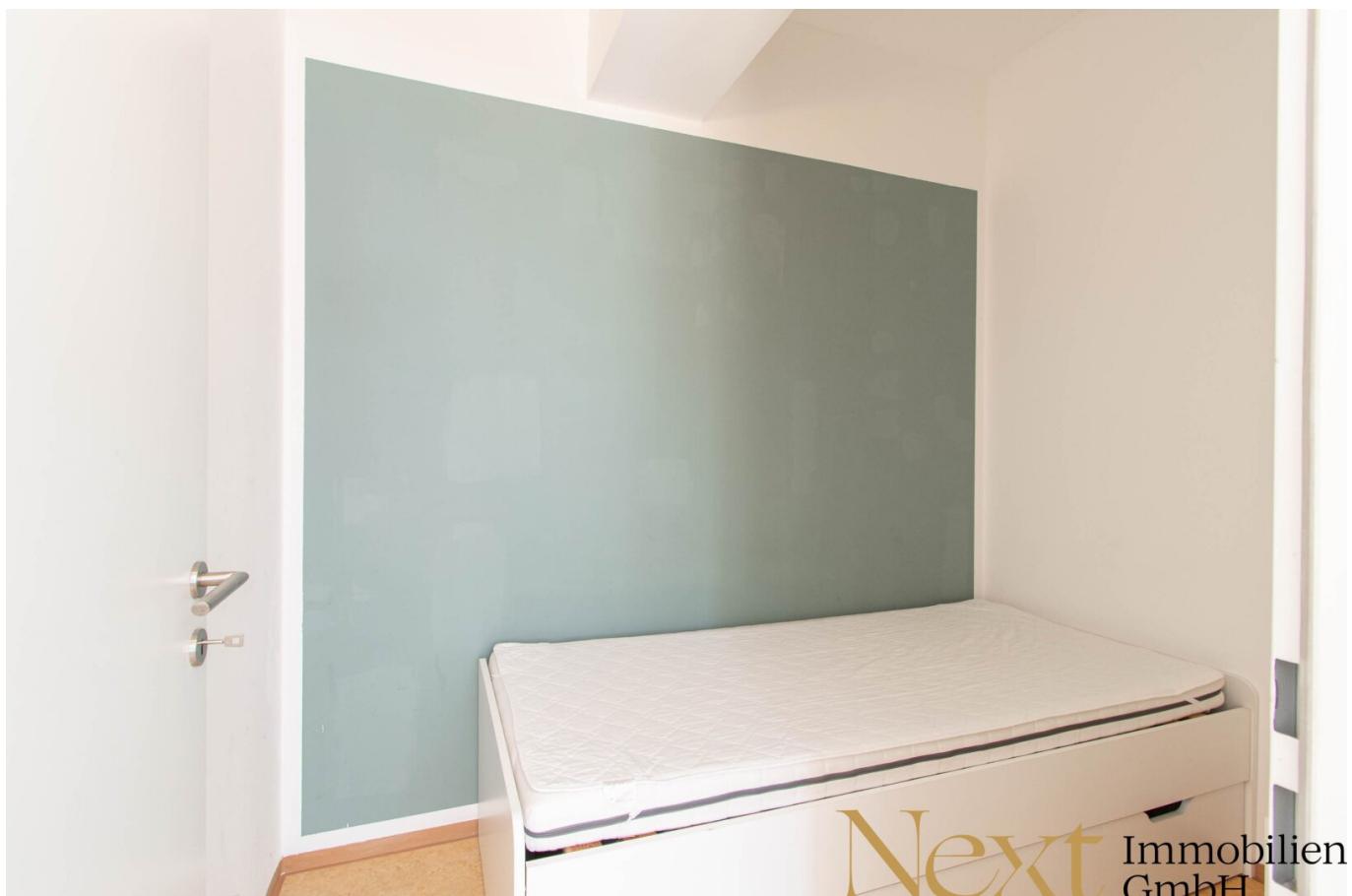
Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



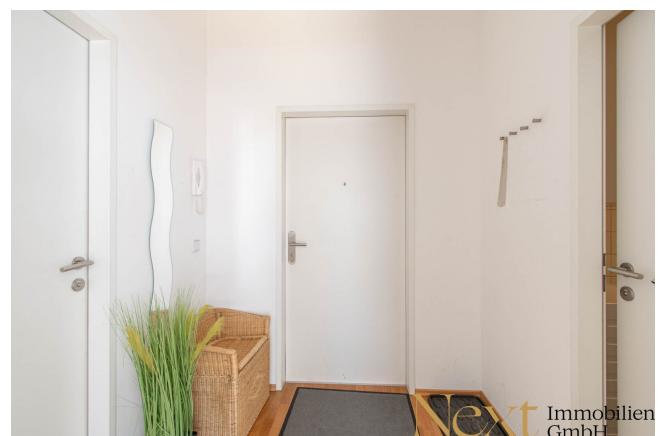
Next Immobilien
GmbH



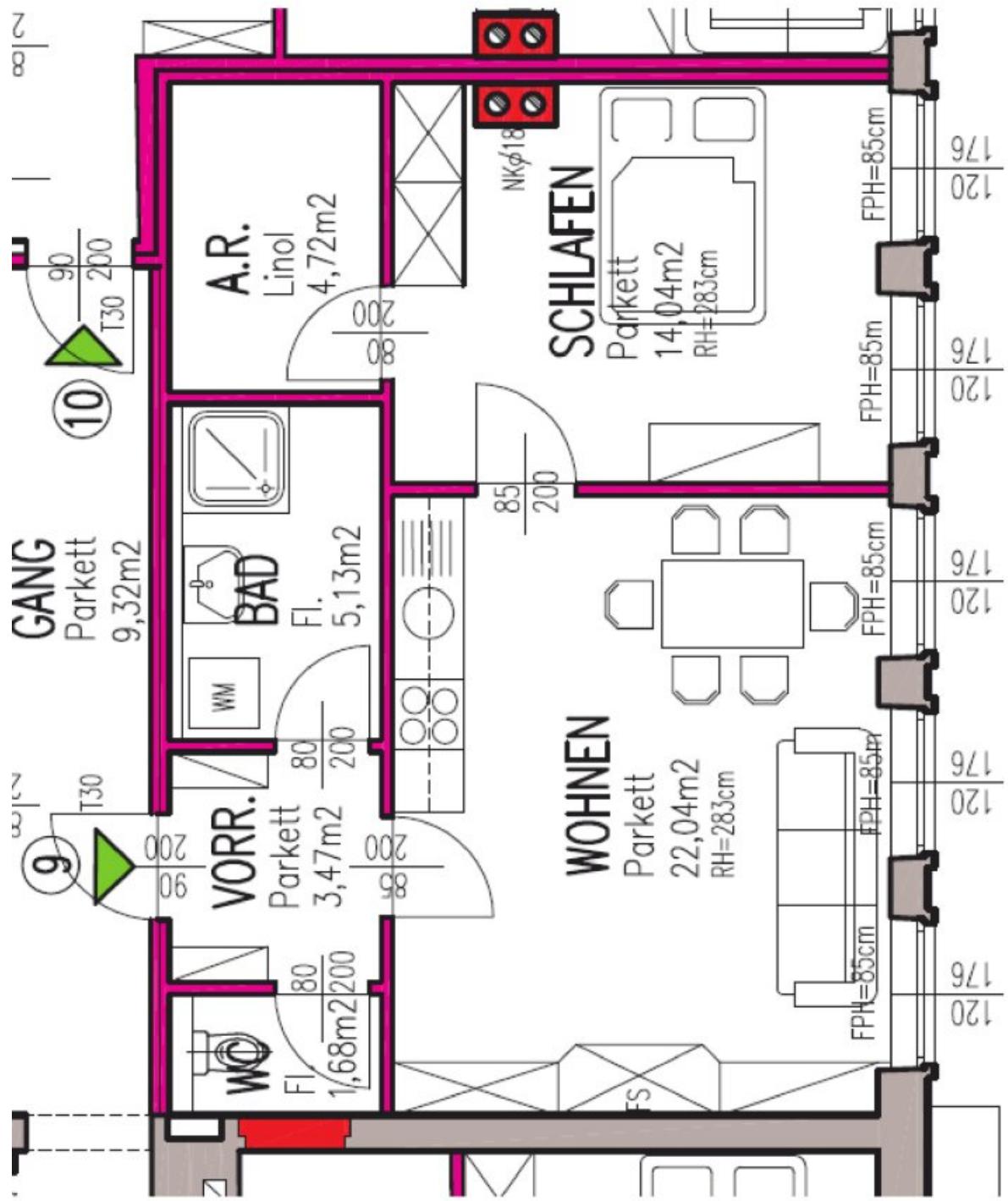
Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Objektbeschreibung

Gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung mit voll ausgestatteter Küche in der Linzer Innenstadt zu vermieten!

Diese ca. 56,52m² große Wohnung liegt im Herzen von Linz, angrenzend an die bekannte Landstraße.

Die im 5.OG befindliche Wohnung bietet ein großräumiges Wohn-/Koch- und Esszimmer, ein Schlafzimmer mit einem begehbaren Schrank und ein Badezimmer mit Dusche & Waschmaschinenanschluss sowie eine separate Toilette.

Die Wohnung verfügt über einen zusätzlichen, abschließbaren Abstellraum im gleichen Geschoß, welcher viel Staufläche bietet.

AUFTHEILUNG:

- Vorräum
- Wohn-/Essbereich inkl. Küche
- Schlafzimmer
- angrenzender Schrankraum)
- Badezimmer
- WC

Ausreichend Parkmöglichkeiten für Sie und Ihre Gäste stehen Ihnen in den umliegenden Kurzparkzonen (Bewohnerparkkarte von Vorteil!) zur Verfügung.

Für einen überdachten Parkplatz haben Sie die Möglichkeit einen Tiefgaragenparkplatz in den naheliegenden Parkhäusern anzumieten.

Sowohl die ausgezeichnete Infrastruktur als auch die gute Frequenzlage (Bahnhofsnähe und Straßenbahnhaltestelle vor der der Tür) sind ein besonderes Highlight dieser Wohnung.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 683,89 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 126,97 inkl. USt
 - Heizkosten-Akonto monatl.: € 70,00 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 880,86 inkl. USt (inkl. Betriebskosten und Heizung; exkl. Strom)

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

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Hinweis: Die angezeigten Bilder im Exposé sind Beispilaufnahmen 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!](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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap