

**Möblierte 2,5-Zimmer-Wohnung samt moderner
Einbauküche und großzügigem Balkon in Linz Nähe UKH
zu vermieten!**



Wohn-/Essbereich I

Objektnummer: 6271/22800

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2015
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	54,65 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,86
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltmiete (netto)	772,10 €
Kaltmiete	908,18 €
Betriebskosten:	136,08 €
USt.:	90,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3



Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



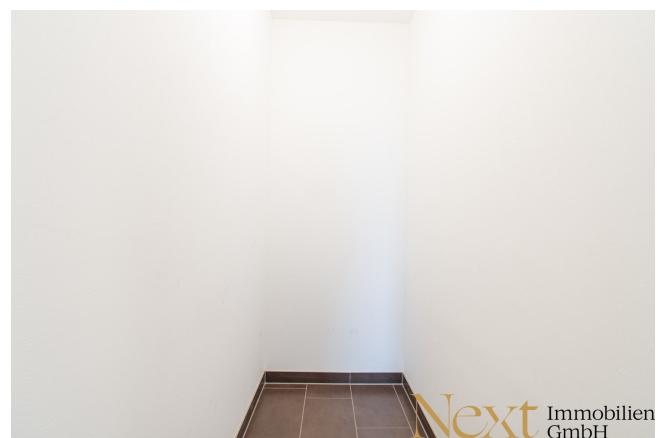
Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Moderne, teilmöblierte 2,5-Zimmer-Wohnung mit voll ausgestatteter Küche und Südbalkon in Linz zu vermieten!

Diese charmante Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines zentral gelegenen Wohnhauses und bietet auf ca. 54,65m² Nutzfläche eine durchdachte Raumaufteilung.

Der ca. 6,72m² große Balkon schafft eine ideale Atmosphäre für entspannte Stunden mit Familie und Freunden. Der Balkon ist direkt vom lichtdurchfluteten Wohnzimmer aus zugänglich. Das Wohnzimmer selbst lässt sich dank einer flexiblen Flügeltür vom Essbereich samt der modernen Einbauküche abtrennen.

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

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

Weiters steht allen MieterInnen ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradabstellplatz 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.: € 849,31 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 149,69 inkl. USt
- Heizkosten-Akonto monatl.: € 39,35 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 1.038,35 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

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 <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 <500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap