

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Linz/Urfahr
nähe Lentia zu vermieten!**



Wohn- & Essbereich

Objektnummer: 6271/22454

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Nutzfläche:	39,04 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,70 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	797,41 €
Kaltmiete (netto)	632,00 €
Kaltmiete	724,92 €
Betriebskosten:	92,92 €
USt.:	72,49 €
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





Objektbeschreibung

Gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung mit sonniger Terrasse in Linz/Urfahr zu vermieten!

Diese charmante Wohnung befindet sich im Tiefparterre eines gepflegten Wohnhauses und ist bequem über den hauseigenen Lift erreichbar. Das Gebäude wurde 2016 umfassend saniert und präsentiert sich in sehr gutem Zustand.

Die durchdacht geschnittene Wohnung bietet auf ca. 39,04m² Wohnfläche ein helles und freundliches Wohnambiente. Bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Raumgefühl.

Ein besonderes Highlight ist die ca. 29,02m² große, südöstlich ausgerichtete Terrasse mit direktem Zugang zum gemeinschaftlichen Gartenbereich – perfekt zum Entspannen im Grünen.

Die moderne Einbauküche ist im Mietpreis bereits enthalten und rundet das Angebot ab.

AUFTHEILUNG:

- Vorraum
- Wohn- /Essbereich
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Terrasse

Ein eigenes, abschließbares Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung überzeugt durch ihre hervorragende Lage in Urfahr, die sowohl durch die ausgezeichnete Infrastruktur als auch durch die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr

besticht – Bus- und Straßenbahnlinien sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Für Sie und Ihre Gäste stehen in der Umgebung Kurzparkzonen zur Verfügung; eine Bewohnerparkkarte kann hierbei von Vorteil sein. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen Dauerparkplatz in der nahegelegenen Lentia-Tiefgarage anzumieten – bequem und fußläufig erreichbar.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 695,20 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 102,21 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 797,41 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Strom- und Heizkosten sind noch nicht in der angeführten Miete enthalten und werden je nach Verbrauch direkt mit dem 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!

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap