

**WG-geeignete 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia  
in Linz mit guter Infrastruktur zu vermieten! (Top 79)**



Musterfoto Loggia

**Objektnummer: 6271/22794**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Art:                          | Wohnung              |
| Land:                         | Österreich           |
| PLZ/Ort:                      | 4020 Linz            |
| Baujahr:                      | 2014                 |
| Nutzfläche:                   | 87,51 m²             |
| Zimmer:                       | 3                    |
| Bäder:                        | 1                    |
| WC:                           | 1                    |
| Heizwärmebedarf:              | B 39,00 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,85               |
| Gesamtmiete                   | 1.119,35 €           |
| Kaltmiete (netto)             | 851,00 €             |
| Kaltmiete                     | 1.017,59 €           |
| Betriebskosten:               | 166,59 €             |
| USt.:                         | 101,76 €             |
| Provisionsangabe:             |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

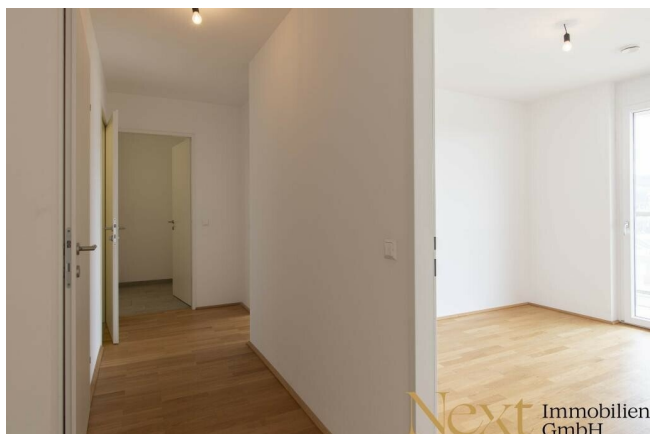
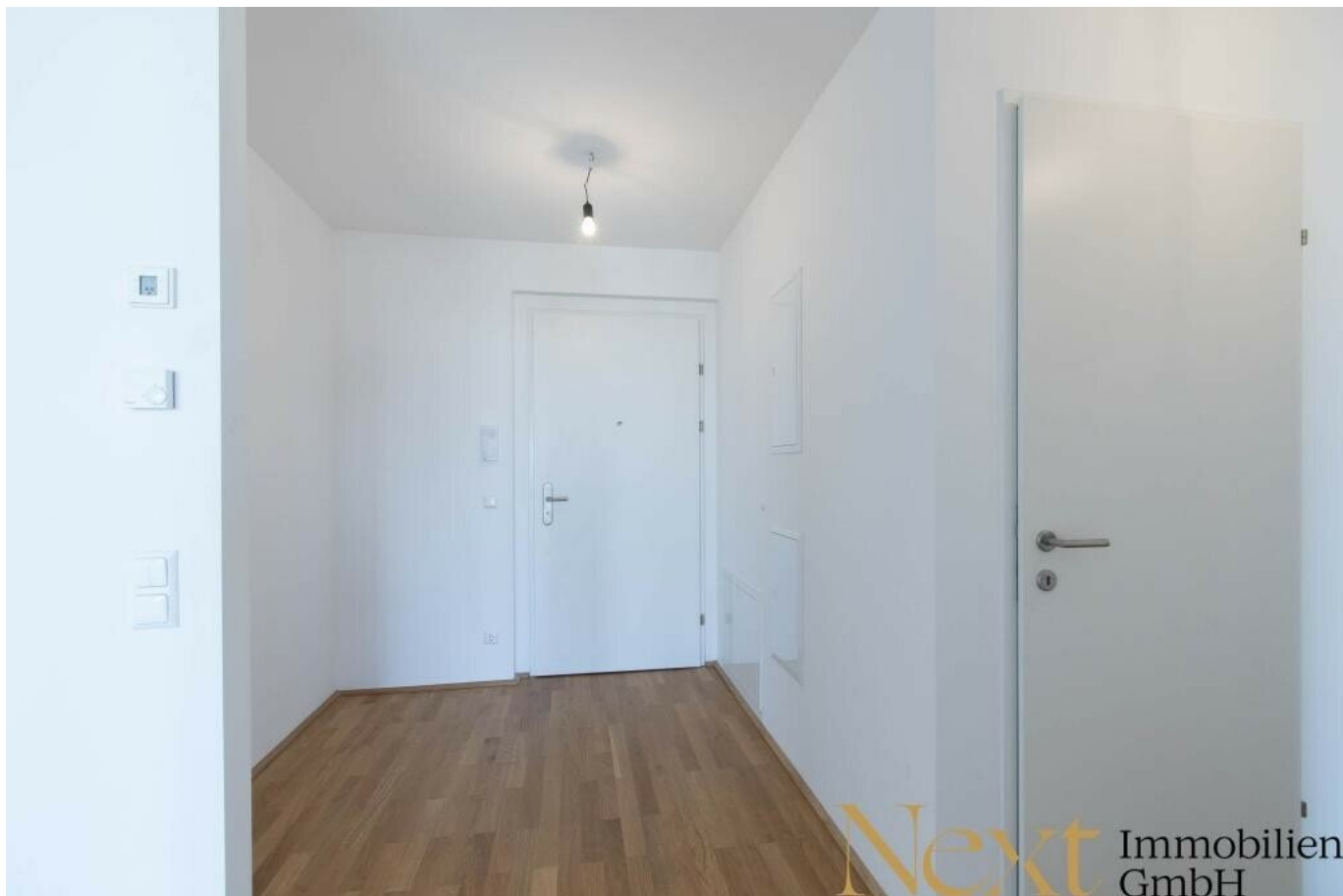
## Ihr Ansprechpartner



**Michaela Jahn**

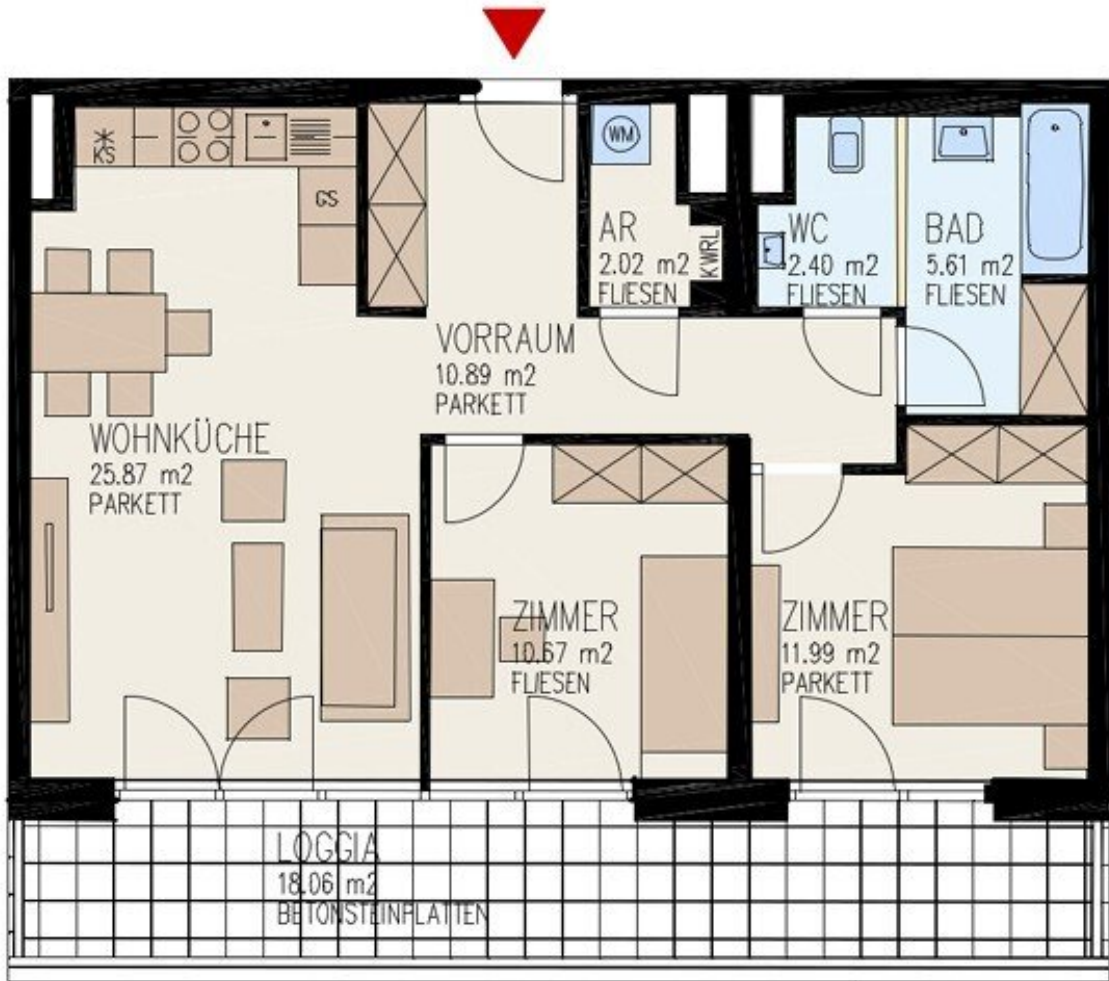
NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz







Next Immobilien  
GmbH



## Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und voll ausgestatteter Küche zu vermieten!

Diese moderne Wohnung befindet sich im 7. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses in zentraler Lage von Linz und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Beim Betreten gelangt man zunächst in einen großzügigen Vorraum, von dem aus alle weiteren Räumlichkeiten erreichbar sind.

Die ca. 18,06m<sup>2</sup> große Loggia ist sowohl vom großzügigen Wohn-/Essbereich mit voll ausgestatteter DAN-Küche als auch von beiden gemütlichen Schlafzimmern aus begehbar. Das Badezimmer verfügt über ein Waschbecken und eine Badewanne. Die Toilette ist separat begehbar. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss rundet das Angebot ab.

### RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn- /Essbereich mit Küche
- 2x Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum
- Loggia

Einerseits die tolle Verkehrslage als auch die Nähe zum Linzer Zentrum ermöglichen Ihnen nicht nur fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten, auch die Option mittels öffentlichen Verkehrsmitteln zu fahren ist durch den Bus und die Straßenbahn gegeben.

Im 6. Obergeschoß befindet sich eine gemeinschaftliche Dachterrasse mit einem wunderschönen Ausblick über Linz, die von allen Mietern genutzt werden darf. Im Gemeinschaftsgarten gibt es für Kinder die Möglichkeit, sich spielerisch auszutoben.

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

Bei Bedarf stehen in diesem Gebäude weitere Wohnungen zur Verfügung!

#### KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 936,10 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 183,25 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 1.119,35 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

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

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Des Weiteren stehen ausreichend Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung:

- je Stapelparkplatz monatlich € 86,95 inkl. Betriebskosten und USt

Kaution € 260,00

einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebühung ca. € 31,30

- je Einzelstellplatz monatlich € 134,40 inkl. Betriebskosten und USt

Kaution € 400,00

einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebühung ca. € 48,38

Hinweis: Die in diesem Exposé verwendeten Fotos sind Musterfotos einer ähnlichen Wohnung im selben Gebäude und können geringfügig von der beschriebenen Wohnung abweichen.

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](http://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 <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap