

**Ansprechende 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger
Freifläche und moderner Küche in Linz zu vermieten! (Top
74)**



Wohn- & Essbereich

Objektnummer: 6271/22784

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2014
Nutzfläche:	86,46 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	1.079,00 €
Kaltmiete (netto)	889,84 €
Kaltmiete	980,91 €
Betriebskosten:	91,07 €
USt.:	98,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

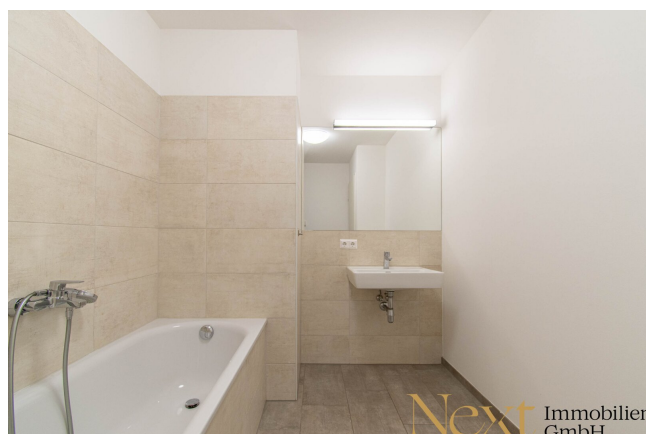




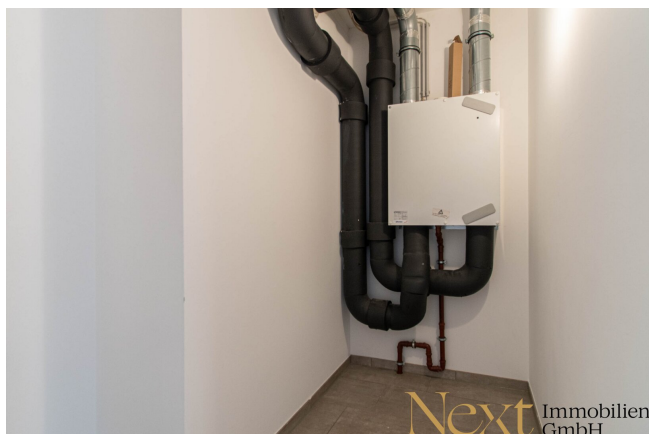
Next Immobilien GmbH

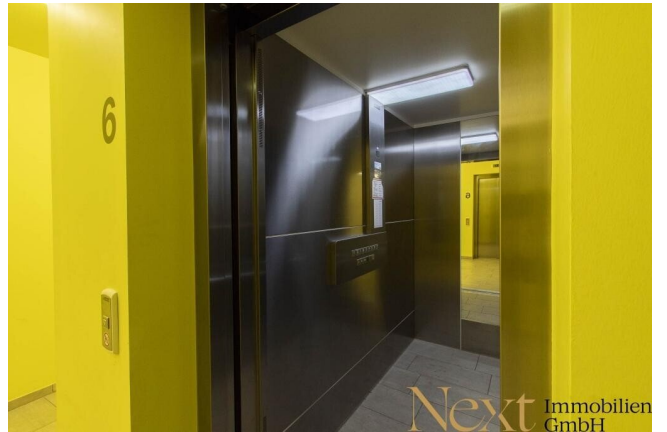


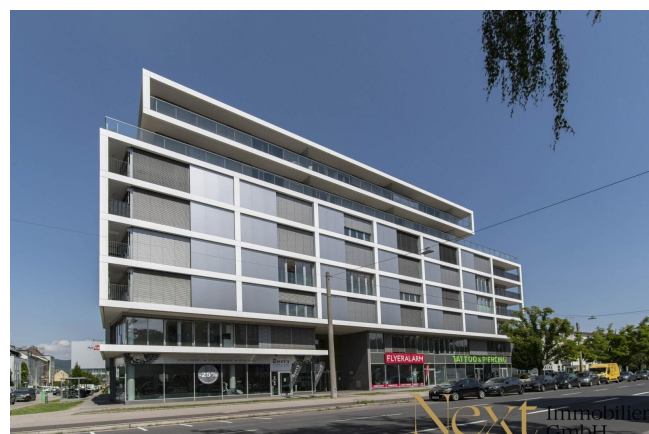
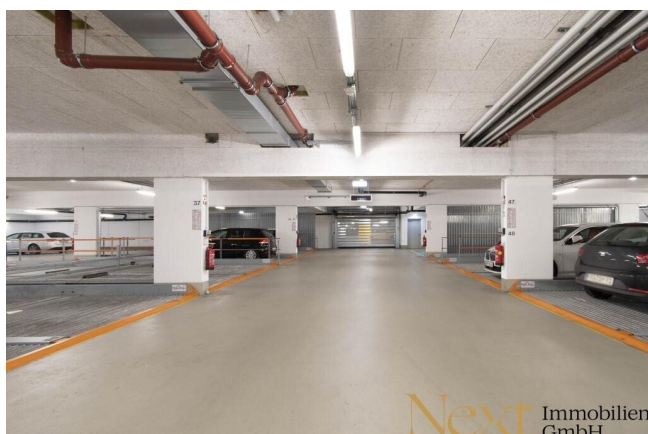
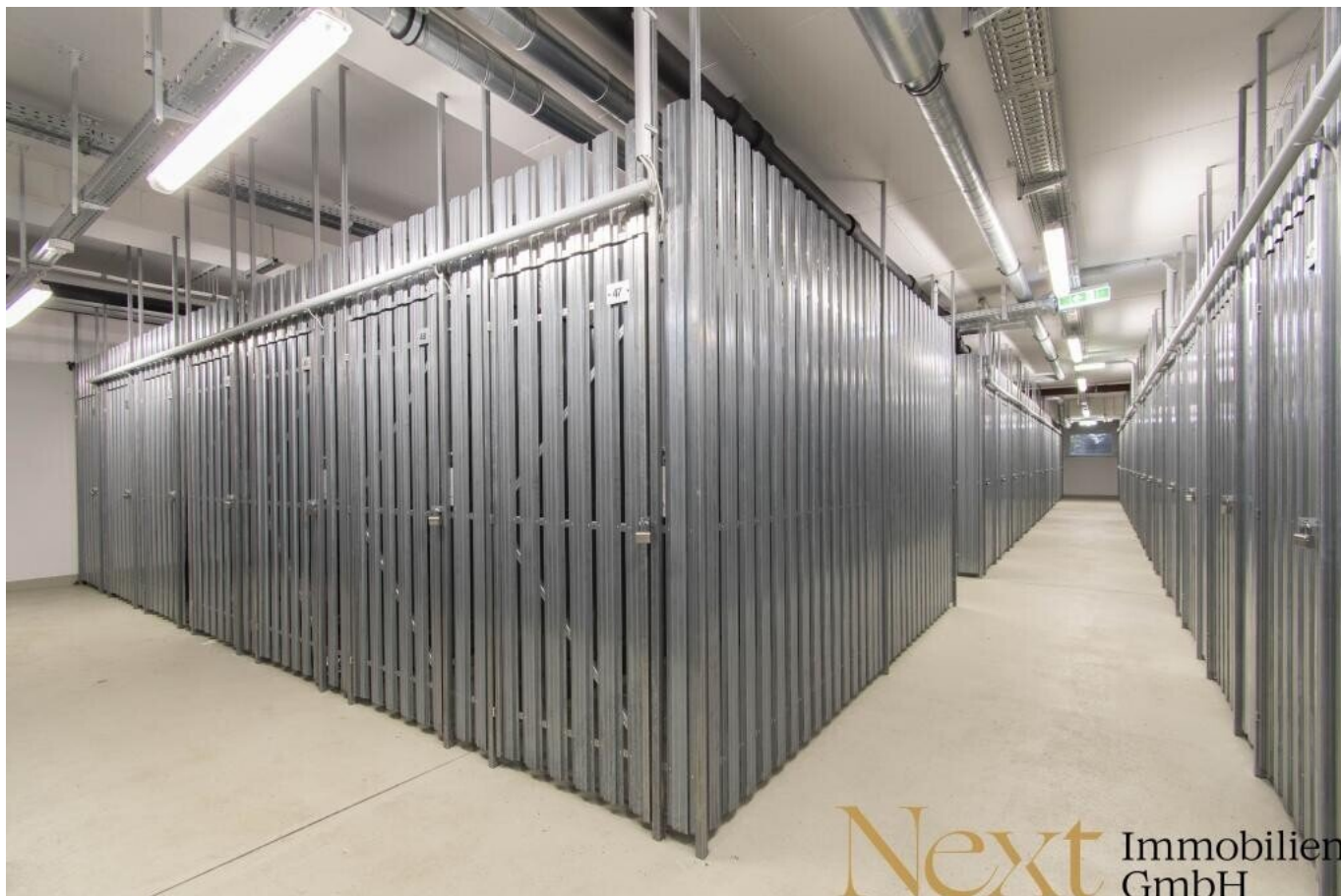
Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH











Objektbeschreibung

Wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia und moderner Küche zu vermieten! (Top 74)

Diese tolle, ca. 86,46m² große Wohnung punktet mit einer optimalen Raumaufteilung. Angrenzend zum großzügigen Eingangsbereich befindet sich die offene Wohnküche mit moderner und vollausgestatteter Einbauküche, welche auf die südwestlich ausgerichtete Terrasse/Loggia mit insgesamt 20,94m² hinausführt. Die beiden Schlafzimmer und das Badezimmer samt Badewanne und die separate Toilette sind vom Flur aus begehbar. Der ca. 2,42m² große Abstellraum ist mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn- /Essbereich mit Küche
- 2x Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum
- Terrasse bzw. 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.: € 978,82 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 100,18 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 1.079,00 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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

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

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

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!

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 <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