

**Zentrale 2-Zimmer-Wohnung mit idealer Raumaufteilung
und Freifläche nahe dem Linzer Bahnhof zu vermieten!**



Wohn-/Essbereich I

Objektnummer: 6271/22804

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2013
Nutzfläche:	65,36 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	998,01 €
Kaltmiete (netto)	844,05 €
Kaltmiete	907,28 €
Betriebskosten:	63,23 €
USt.:	90,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

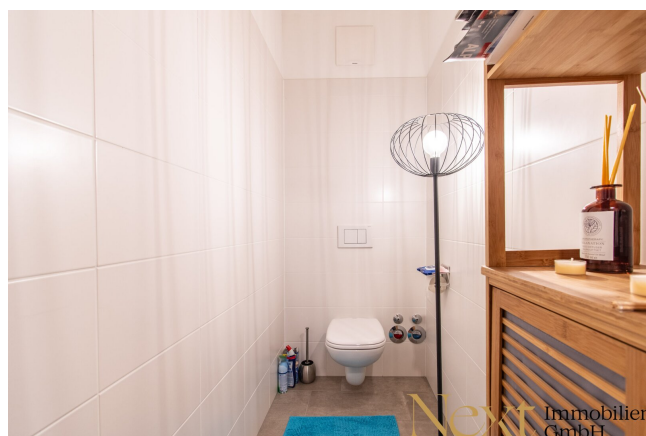
Ihr Ansprechpartner



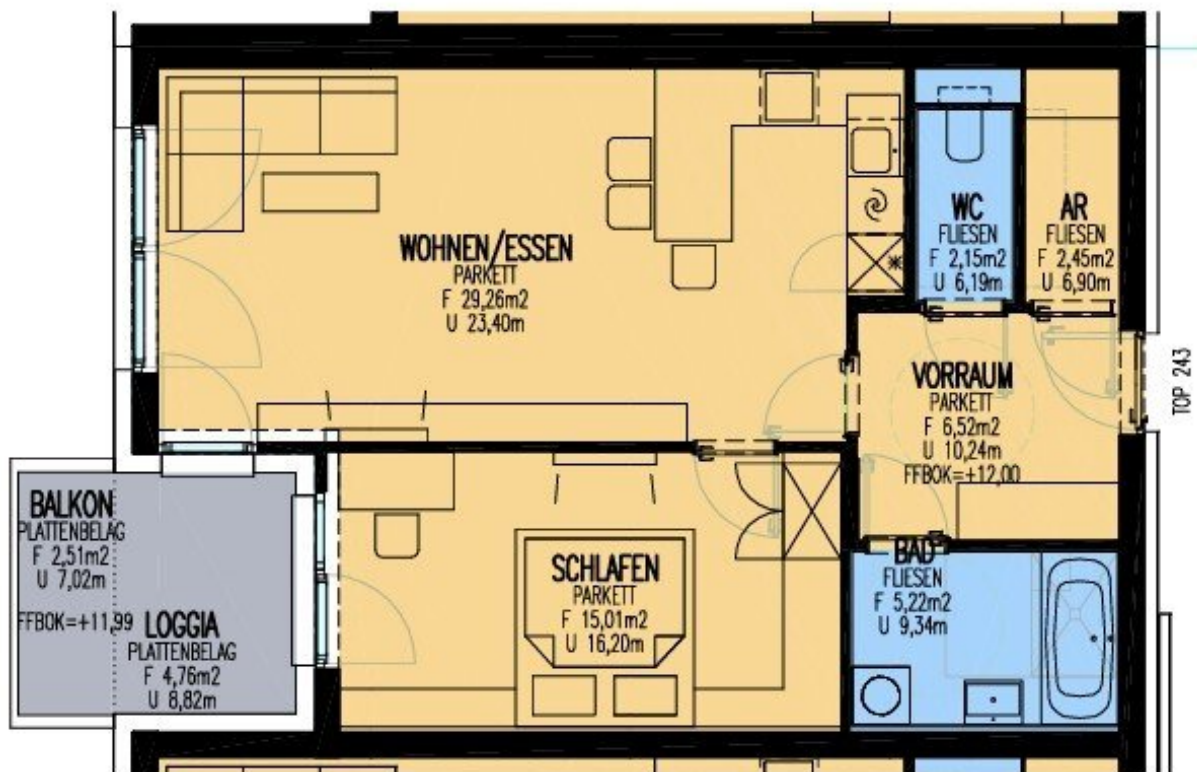
Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz









Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit voll ausgestatteter Küche und sonnigem Balkon zu vermieten!

Diese Wohnung mit ca. 65,36m² Wohnnutzfläche inkl. Loggia punktet mit einem idealen Grundriss und ist barrierefrei mittels Lift erreichbar.

Der lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Kochbereich verfügt sowohl über eine moderne und komplett ausgestattete Küche als auch über einen Zugang zum sonnigen, südöstlich ausgerichteten Freifläche mit insgesamt ca. 7,27m².

Der Wohn-/Essbereich sowie das geräumige Schlafzimmer sind mit außenliegenden Jalousien ausgestattet. Zur Freude des Mieters ist auch ein praktischer Abstellraum vorhanden. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet und ist ebenso wie die separate Toilette in zeitlosem Design gestaltet.

RAUMAUFTEILUNG:

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

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

Weitere Pluspunkte sind ein Trockenraum, Kinderwagenabstellplatz und ein Fahrradraum, welche von allen Mietern genutzt werden können.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 928,46 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 69,55 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 998,01 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:

€ 105,23 inkl. Betriebskosten und USt

einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebührung von ca. € 37,88

Kaution PP € 320,00

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap