

Charmante 2,5-Zimmer-Altbauwohnung nahe Linzer Bahnhof zu vermieten!



Wohnzimmer

Objektnummer: 6271/22724

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	61,80 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 159,90 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	779,00 €
Kaltmiete (netto)	529,50 €
Kaltmiete	708,18 €
Betriebskosten:	178,68 €
USt.:	70,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

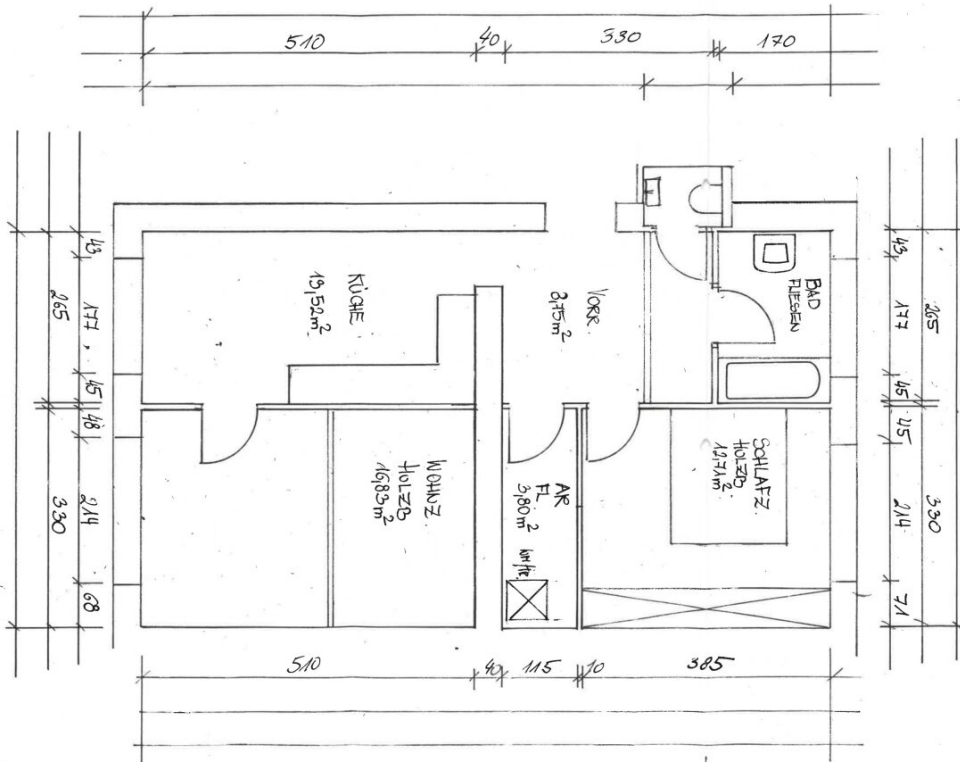
NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 202 97 05









Top. 2/R

Objektbeschreibung

Generalsanierte 2,5-Zimmer-Wohnung mit guter Infrastruktur in Linz zu vermieten!

Diese großzügige, ca. 61,80 m² große Wohnung befindet sich im 2.Obergeschoß und überzeugt mit einer optimalen Raumaufteilung.

Die Wohnung verfügt über einen zentralen Vorraum, von dem aus nahezu alle Räume getrennt begehbar sind. Ein helles Wohnzimmer, ein großzügiger Essbereich mit moderner Einbauküche (bereits im Mietpreis inkludiert) sowie ein gemütliches Schlafzimmer bieten ein angenehmes Wohnambiente. Das Badezimmer mit Badewanne und Fenster, ein separates WC und ein praktischer Abstellraum runden das durchdachte Raumkonzept ab. Helle, lichtdurchflutete Räume sorgen für ein besonders behagliches Wohngefühl.

Einerseits die großartige Verkehrslage als auch die Nähe zum Linzer Zentrum gewährleisten fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten und eine ideale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Je nach Verfügbarkeit und Bedarf können Freiparkplätze um € 50,00 inkl. Betriebskosten und USt direkt vor dem Haus angemietet werden.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 582,45 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 196,55 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 779,00 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung & Strom)

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

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Hinweis: Die möblierten Bilder im Exposé sind Visualisierungen und wurden mittels KI ergänzt.

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
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 <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap