

**Eckreihenhaus mit sonnigem Eigengarten und
Tiefgaragenparkplatz in Linz/St. Magdalena zu vermieten!**



Wohnzimmer I

Objektnummer: 6271/22834

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Art: | Haus - Reiheneckhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4040 Linz |
| Baujahr: | 2003 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 106,61 m² |
| Nutzfläche: | 141,93 m² |
| Zimmer: | 5,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 2 |
| Keller: | 35,32 m² |
| Gesamtmiete | 1.798,61 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.461,00 € |
| Kaltmiete | 1.635,10 € |
| Betriebskosten: | 174,10 € |
| USt.: | 163,51 € |
| Provisionsangabe: | |

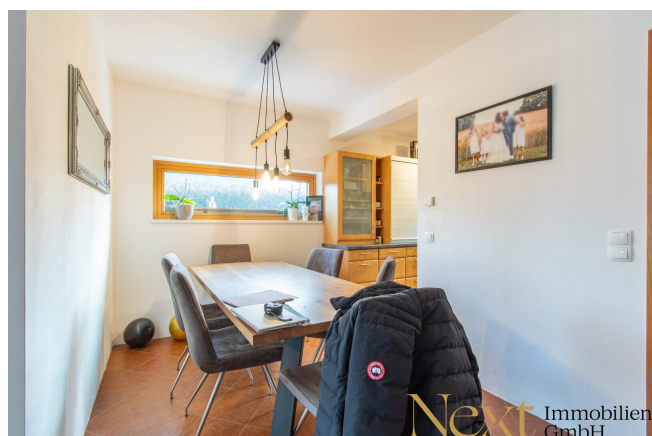
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

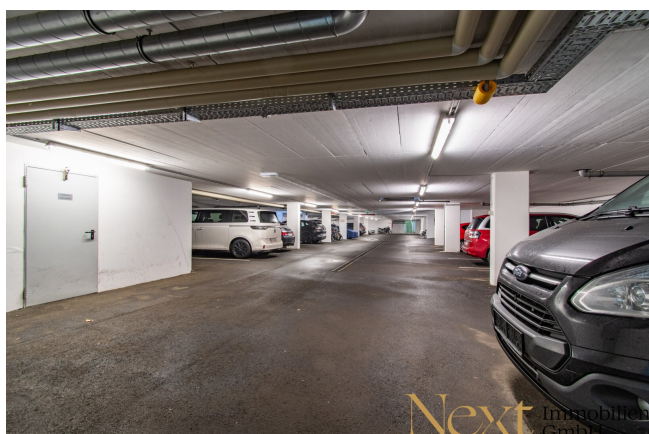
NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3











Objektbeschreibung

Attraktives Eckreihenhaus mit Eigengarten und Terrassen in zentraler, ruhiger Lage von Linz-Urfahr zu vermieten!

Dieses sehr gepflegte Eckreihenhaus in begehrter Urfahrer Lage überzeugt durch eine gute, familienfreundliche Raumaufteilung, großzügige Außenflächen sowie eine hohe Wohnqualität in ruhiger und dennoch zentraler Umgebung.

Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 106,61m² sowie einen Keller mit ca. 35,32m² und erstreckt sich über drei Geschosse zuzüglich Keller. Dank der Ecklage und der Süd-Ost-West-Ausrichtung des Eigengartens präsentiert sich das Haus besonders hell und lichtdurchflutet. Zwei Terrassen im Erd- und Dachgeschoss erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

RAUMAUFTEILUNG:

Untergeschoß:

- Kellerraum
- Abstellraum
- Schleuse zur Tiefgarage

Erdgeschoß:

- Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und Eigengarten
- Essbereich mit Einbauküche
- Vorraum
- WC
- Speisekammer

Obergeschoß:

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer I

- Kinderzimmer II
- Badezimmer

Dachgeschoß:

- Zimmer mit Zugang zur Westdachterrasse

Dem Haus sind ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage (Nr. 3.6) mit eigenem Zugang vom Keller sowie ein Carport direkt vor der Haustüre zugeordnet.

Die Immobilie befindet sich in einer sehr ruhigen und dennoch zentralen Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeit- und Erholungsräume sind in kurzer Zeit bequem erreichbar.

Die gelungene Kombination aus Ruhe und Stadtnähe macht diese Wohnlage besonders attraktiv.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. brutto: € 1.798,61 inkl. USt
 - Betriebskosten monatl. brutto: € 191,51 inkl. Ust, Wasser/Abwasser, Versicherung, Grundsteuer, usw.
 - Betriebskosten Garage monatl. brutto: € 6,66 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 1.805,27 (inkl. USt und Betriebskosten; exkl. Strom und Heizung)

Die monatlichen Heiz- und Stromkosten sind noch nicht in der angeführten Miete enthalten und werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Befristung: 5 Jahre

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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
Krankenhaus <3.000m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap