

**Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einbauküche
nahe Linzer Bahnhof zu vermieten!**



Loggia

Objektnummer: 6271/22820

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2013
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,19 m ²
Nutzfläche:	90,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	1.348,89 €
Kaltmiete (netto)	1.139,54 €
Kaltmiete	1.226,27 €
Betriebskosten:	86,73 €
USt.:	122,62 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH









Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Nordwestbalkon zu vermieten!

Diese Wohnung mit ca. 90,80m² Nutzfläche überzeugt durch einen idealen Grundriss und ist barrierefrei mittels Lift erreichbar.

Der lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Kochbereich sowie beide Schlafzimmer bieten direkten Zugang zum großzügigen Balkon mit einer Gesamtfläche von ca. 18,84m².

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet und präsentiert sich – ebenso wie die separate Toilette – in zeitlosem Design.

RAUMAUFTeilung:

- Vorraum
- Wohn- /Esbereich
- Schlafzimmer I
- Schlafzimmer II
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum
- Balkon

Bei Bedarf können sämtliche Möbel vom Vormieter übernommen werden. (Details auf Anfrage)

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.: € 1.253,49 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 95,40 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 1.348,89 inkl. USt und 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 Vergebühr 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!](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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – 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