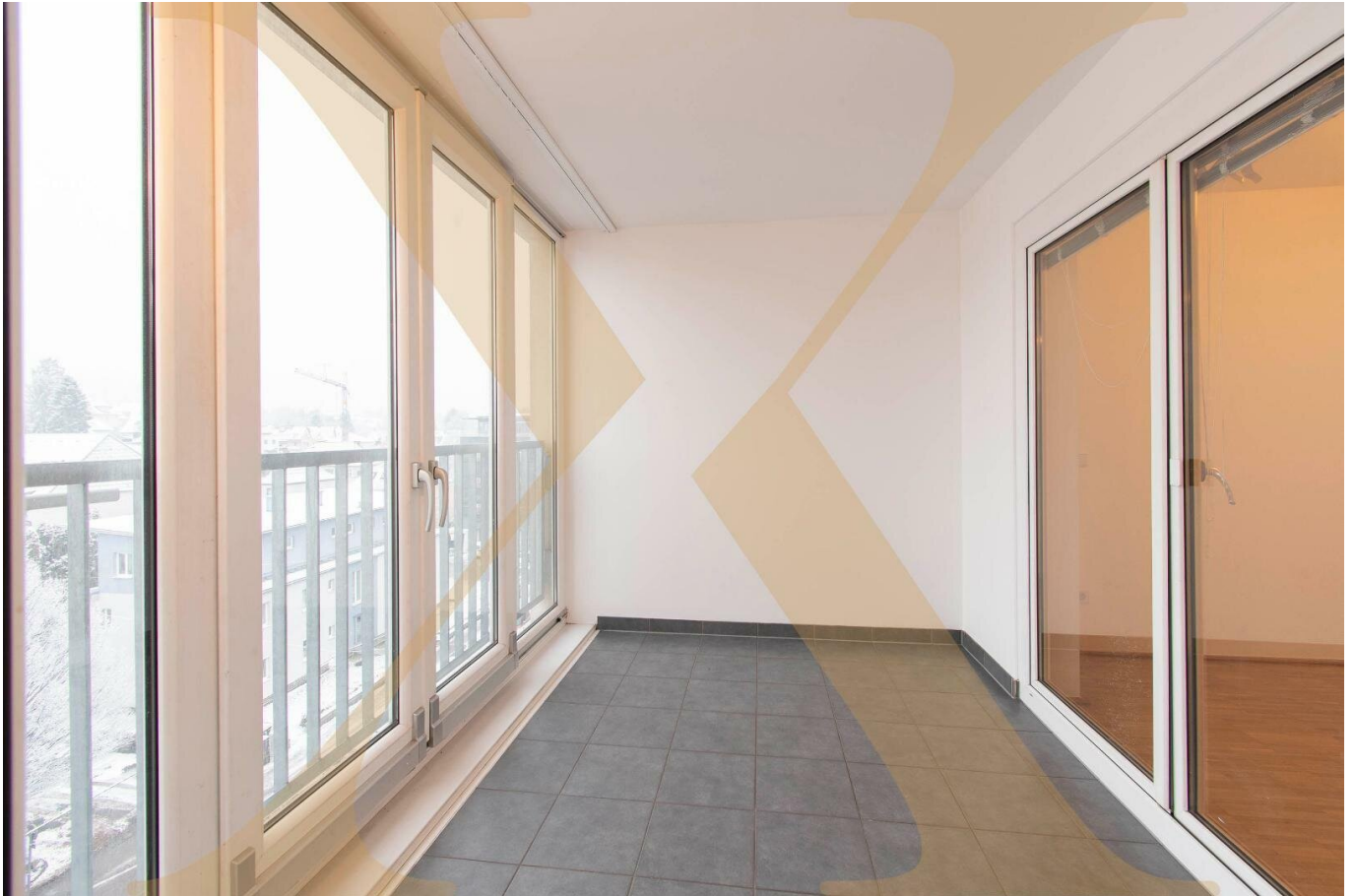


**Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und
vollausgestatteter Küche in Urfahr zu vermieten!**



Loggia

Objektnummer: 6271/22844

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	60,72 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,50 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	859,00 €
Kaltmiete (netto)	665,54 €
Kaltmiete	780,91 €
Betriebskosten:	115,37 €
USt.:	78,09 €
Provisionsangabe:	

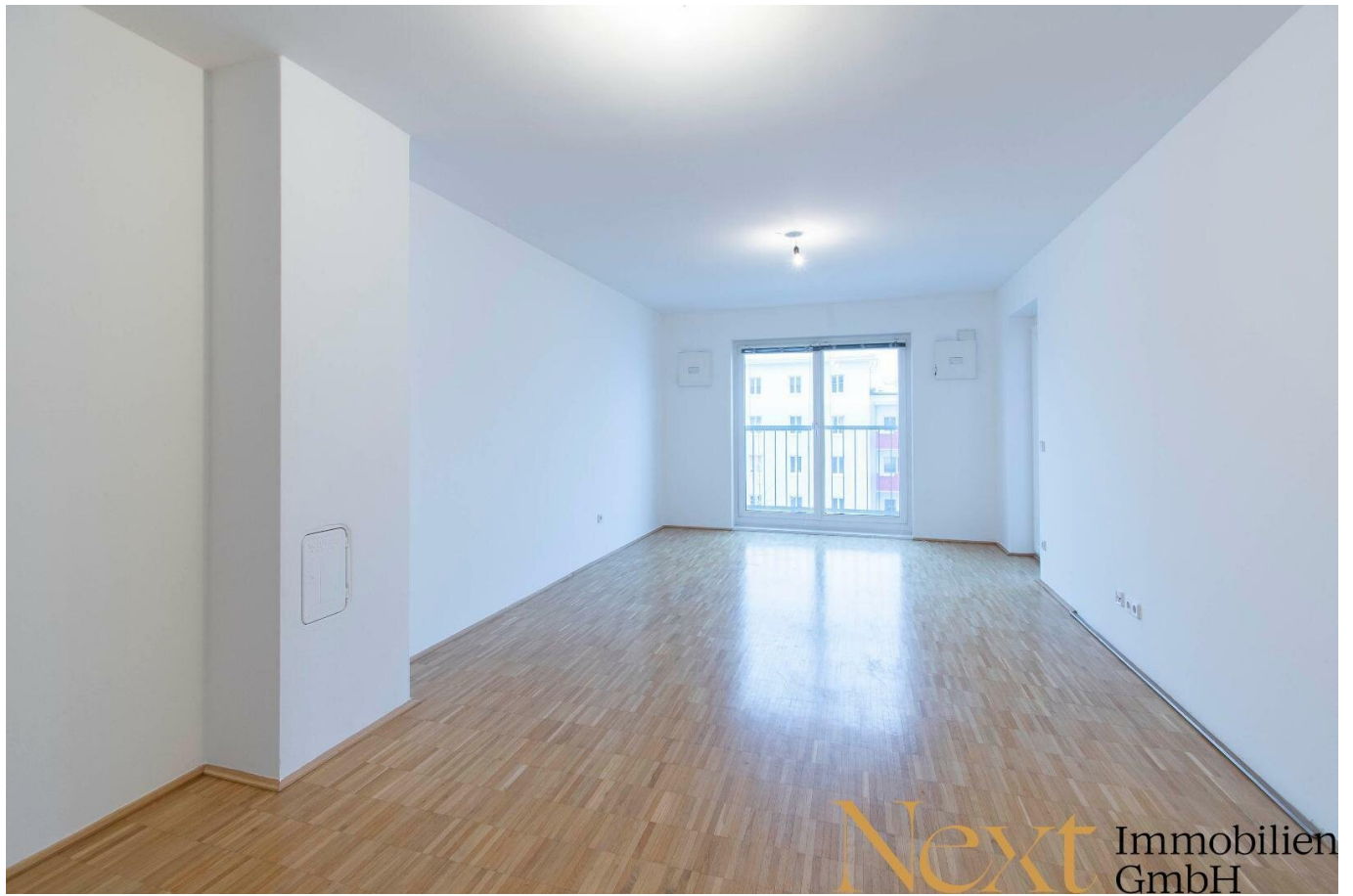
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

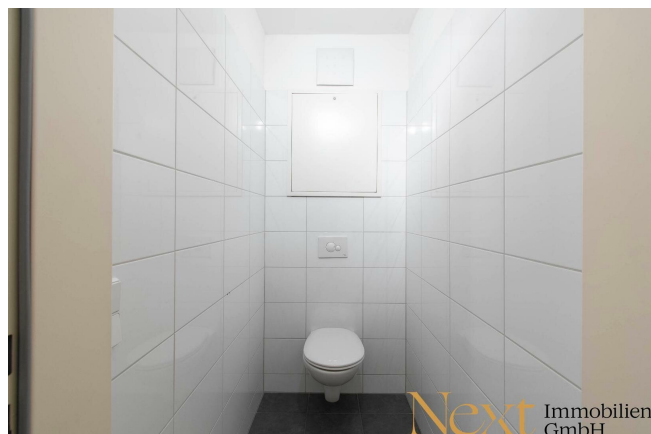
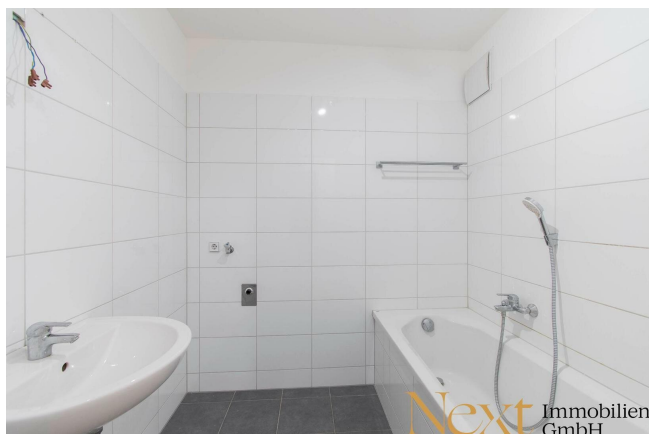
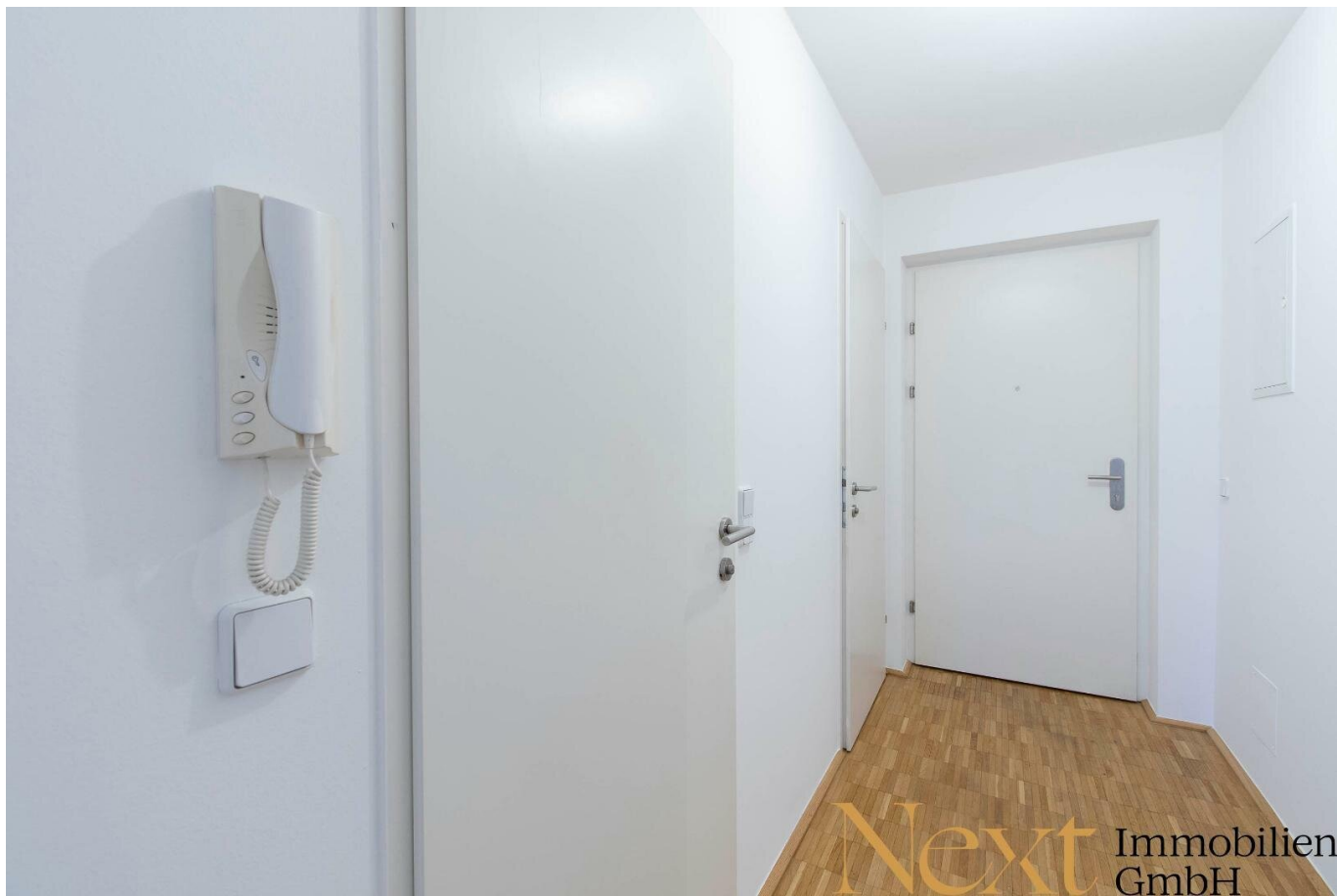
Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz





Objektbeschreibung

Toll augeteilte 2-Zimmer-Wohnung mit sonniger Loggia in Linz/Urfahr zu vermieten!

Diese Wohnung mit einer Fläche von ca. 60,72m² überzeugt durch eine ideale Raumaufteilung. Der helle und offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Highlight der Wohnung. Er ist mit einer voll ausgestatteten Küche sowie einem direkt angrenzenden Abstellraum ausgestattet.

Sowohl der Wohn- und Essbereich als auch das gemütliche Schlafzimmer bieten Zugang zur ca. 7,50m² großen Loggia, die zusätzlichen Wohnkomfort schafft.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen geräumigen Vorraum, ein Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Waschbecken sowie eine separate Toilette.

AUFTEILUNG:

- Wohn-, Ess- & Kochbereich
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Toilette
- Abstellraum
- Loggia

Einerseits die tolle Verkehrslage als auch andererseits die Nähe zum Linzer Zentrum ermöglichen Ihnen nicht nur fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten, auch die Option mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus, Straßenbahn) ist gegeben.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 732,09 inkl. USt
 - Betriebskosten-Akonto monatl.: € 126,91 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 859,00 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

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

Des Weiteren stehen ausreichend Parkplätze á € 129,50 inkl. Betriebskosten und USt in der hauseigenen Tiefgarage zur Anmietung bei Bedarf zur Verfügung.

Kautio n Parkplatz: 3 Bruttomonatsmieten

einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebü h rung ca. € 46,62

Kautio n: 3 Bruttomonatsmieten

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 <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap