

**ERSTBEZUG nach Sanierung! Tolle 3-Zimmer-Wohnung
mit voll ausgestatteter Küche im Zentrum von Linz zu
vermieten!**



Wohn-/Essbereich I

Objektnummer: 6271/22851

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1950
Nutzfläche:	79,02 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 112,64 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.326,66 €
Kaltmiete (netto)	987,75 €
Kaltmiete	1.206,05 €
Betriebskosten:	218,30 €
USt.:	120,61 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

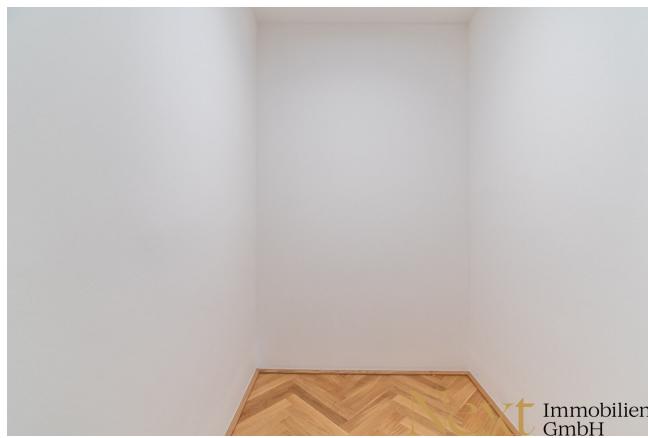
T +43 732 23 70 80







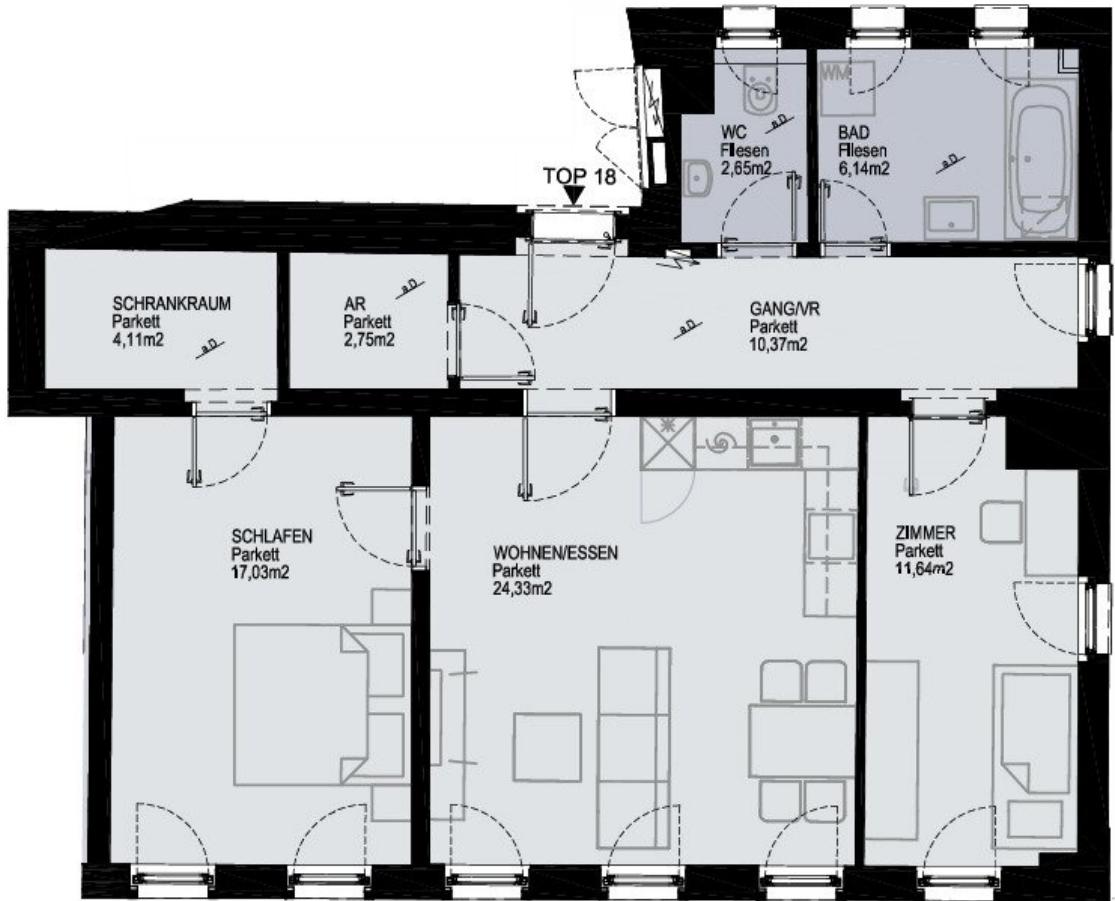
Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



RAINERSTRÄÙE

Objektbeschreibung

Generalsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung im Zentrum von Linz zu vermieten!

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 79,02m² befindet sich im 6. Obergeschoß eines Wohnhauses linzer Zentrumslage, unweit der bekannten Landstraße. Die Wohnung ist sowohl komfortabel mit dem Lift als auch über das Stiegenhaus erreichbar.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Bad
- WC
- Wohn-/Ess-/Kochbereich
- Schlafzimmer mit angrenzendem Schrankraum
- Kinderzimmer/Büro
- Abstellraum

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen großzügigen Vorraum bzw. Gangbereich, von dem nahezu alle weiteren Räume begehbar sind.

Das Wohn-/Esszimmer mit voll ausgestatteter Küche bietet ausreichend Platz, um gemütliche Stunden mit Freunden und Familie zu verbringen. Von hier aus ist auch das Schlafzimmer mit eigenem Schrankraum erreichbar.

Ein weiteres Zimmer, nutzbar als Kinderzimmer oder Büro, ergänzt das Raumangebot.

Das zeitlos gestaltete Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC befindet sich separat. Ein zusätzlicher Abstellraum rundet das Angebot ab.

Die Wohnung verfügt teilweise über eine Außenbeschattung.

Ausreichend Parkplätze stehen in den umliegenden Kurzparkzonen zur Verfügung.
(Bewohnerparkkarte von Vorteil!)

Genug Stauraum bietet außerdem ein eigenes zugeteiltes Kellerabteil im Untergeschoß des Hauses.

Aufgrund der perfekten Zentrumslage erreichen Sie sowohl öffentliche Verkehrsmittel als auch zahlreiche Einkaufs- und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten fußläufig in wenigen Minuten. Für einen Spaziergang im Grünen oder zum Genießen der Sonnenstrahlen bietet sich der Linzer Volksgarten an, welcher sich nur 50m entfernt befindet.

Für Besorgungen des täglichen Bedarfs stehen Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten auf der Landstraße (ca. 170m entfernt) zur Verfügung.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 1.086,53 inkl. USt
 - Betriebskosten-Akonto monatl.: € 240,12 inkl. USt (exkl. Heizung und Strom)
 - Heizkosten-Akonto monatl.: € 104,45 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 1.431,10 inkl. USt. (inkl. Betriebskosten und Heizung; exkl. Strom)

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 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 <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap