

**Westseitig ausgerichtete 2-Zimmer-Gartenwohnung mit
Einbauküche in Urfahr Nähe JKU zu vermieten!**



Wohn-/Essbereich I

Objektnummer: 6271/22838

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	2009
Wohnfläche:	58,85 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	26,79 m ²
Heizwärmebedarf:	71,30 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	856,07 €
Kaltmiete (netto)	636,87 €
Kaltmiete	778,24 €
Betriebskosten:	141,37 €
USt.:	77,83 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

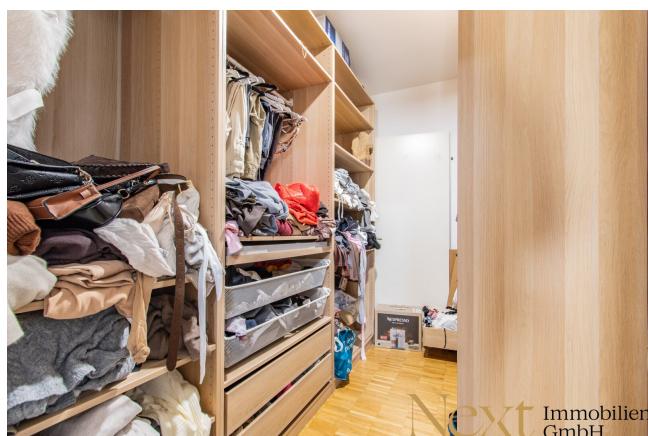
Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz







Next Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Eigengarten in Urfahr zu vermieten!

Diese ca. 58,85m² große Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines Wohnhauses und ist barrierefrei mit Lift erreichbar.

Der helle Wohn-/Essbereich mit angrenzender Küche bietet ausreichend Platz zum Wohnen und Essen. Die moderne Küche ist vollausgestattet und bereits im Mietpreis inkludiert. Vom Wohnraum aus gelangen Sie direkt auf die gemütliche, westseitig ausgerichtete Terrasse und den sonnigen Eigengarten.

Das Schlafzimmer ist über einen praktischen Schrankraum erreichbar und bietet durch die Größe von ca. 14,66m² einen angenehmen Wohnkomfort.

Ein Badezimmer mit Tageslicht und Badewanne, ein separates WC sowie ein Vorraum mit Platz für eine Garderobe runden das Raumangebot ab.

Außenliegende, elektrische Raffstores im Schlafzimmer sorgen für Sicht- und Sonnenschutz.

Zusätzlichen Komfort bietet die moderne Fußbodenheizung mittels Fernwärme, die in allen Räumen für ein behagliches Wohnklima sorgt.

Bei Bedarf können einige Möbel vom Vormieter abgelöst werden. Details auf Anfrage.

Im Hof des Gebäudes befindet sich eine großzügige Grünfläche mit Kinderspielplatz und Sitzgelegenheiten für ruhige Stunden im Freien.

Einerseits die tolle Verkehrslage als auch 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.: € 700,56 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 155,51 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 856,07 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung, Strom und

Parkplatz)

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

In der hauseigenen Tiefgarage können - je nach Verfügbarkeit - Parkplätze mit oder ohne angrenzendem Kellerabteil zu monatl. brutto € 94,80 je Parkplatz angemietet werden.

Kaution Parkplatz: 3 Bruttomonatsmieten

einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebührung ca. € € 32,66

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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 Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <3.000m

Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap