

**Freundliche 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und eigenem Schrankraum in Urfahr Nähe JKU zu vermieten!**



Wohn-/Essbereich I

**Objektnummer: 6271/22869**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Linz
<b>Baujahr:</b>	2009
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	58,75 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	71,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	885,13 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	670,99 €
<b>Kaltmiete</b>	804,66 €
<b>Betriebskosten:</b>	133,67 €
<b>USt.:</b>	80,47 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michaela Jahn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz







Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH

# Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, eigenem Schrankraum und Einbauküche in Urfahr zu vermieten!

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und ist barrierefrei mittels Lift sowie zu Fuß über das Stiegenhaus erreichbar. Sie überzeugt durch eine gute Raumaufteilung und helle Räumlichkeiten.

## RAUMAUFTeilung:

- Wohn-/Essbereich mit optisch abgetrennter Küche
- Schlafzimmer
- Schrankraum
- Vorraum
- Badezimmer
- Separates WC
- Terrasse

Das Schlafzimmer ist über einen separaten Schrankraum begehbar, der zusätzlichen Stauraum bietet und den Schlafbereich vom Wohnraum trennt.

Im Schrankraum können eventuell zwei Schränke gegen Ablöse übernommen werden. Das Schlafzimmer ist mit außenliegenden Jalousien ausgestattet.

Abgerundet wird das Raumangebot durch einen geräumigen Vorraum, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, sowie ein separates WC.

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.

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

## KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 738,09 inkl. USt
  - Betriebskosten-Akonto monatl.: € 147,04 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 885,13 inkl. USt und Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom

Die monatlichen Kosten für Strom und Heizung werden je nach Verbrauch direkt vom 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!](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](http://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