

## **Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Küche in Laakirchen zu vermieten!**



Außenansicht

**Objektnummer: 6271/22881**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4663 Laakirchen
<b>Baujahr:</b>	2003
<b>Nutzfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Keller:</b>	14,11 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,77
<b>Gesamtmiete</b>	696,30 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	492,60 €
<b>Kaltmiete</b>	633,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	140,40 €
<b>USt.:</b>	63,30 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Hannah Wörster**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80





## Objektbeschreibung

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in zentraler Lage von Laakirchen zu vermieten!

Diese ca. 60m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Wohnhauses in zentraler Lage von Laakirchen.

Der helle, offen gestaltete Wohn-/Essbereich befindet sich angrenzend zum Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Loggia.

Da das Objekt bisher als Büro genutzt wurde werden noch folgende Umbauarbeiten vorgenommen:

- Glaswand wird durch eine Trennwand ersetzt
- Einbau einer Dusche im Badezimmer

Ein Frestellparkplatz kann zu monatl. € 20,00 inkl. USt angemietet werden.

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Laakirchen, mit ausgezeichneter Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie in unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl.: € 541,86 inkl. USt (inkl. Instandhaltung)
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 154,44 inkl. USt (exkl. Heizung und Strom)

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

Befristung: unbefristet

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Vermieter/Hausverwaltung: "Familie" gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgen.m.b.H. in Linz

Wir freuen uns auf 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. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. 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 <8.500m

Klinik <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap