

Hochwertige und teilmöblierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im "Levels" nahe der JKU in Linz zu vermieten!



Wohn-/Essbereich I

Objektnummer: 6271/22967

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	34,08 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,60 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Gesamtmiete	762,60 €
Kaltmiete (netto)	651,31 €
Kaltmiete	762,60 €
Betriebskosten:	111,29 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



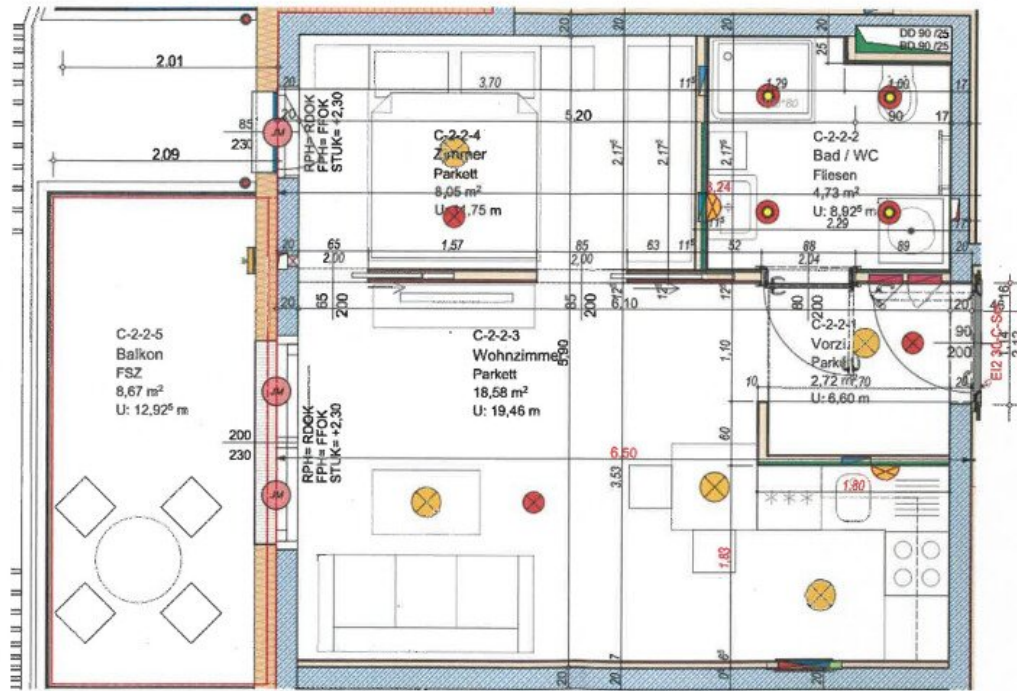
Michaela Jahn







Immobilieng
GmbH



Objektbeschreibung

Wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung mit sehr guter Ausstattung in ruhiger Lage nahe der Johannes Kepler Universität Linz zu vermieten!

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 34,08m² befindet sich im 2. Obergeschoss eines hochwertigen Wohnhauses und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung. Sie ist bequem mit dem Lift oder über das Treppenhaus erreichbar.

Ein einladender Vorraum inkl. Garderobe führt in den offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit voll ausgestatteter Einbauküche (inkl. hochwertiger Mielegeräte). Von hier aus gelangen Sie auf den ca. 8,67m² großen, südwestlich ausgerichteten Balkon, der zum Entspannen einlädt.

Das Schlafzimmer ist über zwei Schiebetüren vom Wohnbereich aus begehbar und mit Bett sowie Kleiderschrank ausgestattet. Das zeitlos gestaltete Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken, ein WC und zur Freude des Mieters über eine kleine Waschmaschine.

Aufteilung:

- Vorraum
- Wohn-, Ess- und Kochbereich
- Schlafzimmer
- Badezimmer inkl. Toilette
- Balkon

Die Wohnung ist mit einer elektrischen Außenbeschattung ausgestattet. Die Beleuchtung lässt sich komfortabel über Taster mittels eines modernen Bussystems steuern.

Sie liegt in ruhiger und gut angebundener Lage in Linz. Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in der Umgebung schnell erreichbar und sorgen für eine ausgezeichnete Infrastruktur. Auch die Johannes Kepler Universität Linz ist gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Im Untergeschoss stehen allen Mietern ein gemeinschaftlich nutzbarer Wasch-/Trockenraum, ein Kinderwagenabstellraum sowie ein Fahrradraum zur Verfügung. Zusätzlich ist ein eigenes Kellerabteil bereits in der Miete inkludiert und bietet praktischen Stauraum.

Ein Garagenparkplatz kann optional um monatlich € 100,00 brutto angemietet werden.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatlich brutto: € 651,31
 - Betriebskosten monatlich brutto: € 111,29
 - Heizkosten monatlich brutto: € 24,80
 - Warmwasser monatlich brutto: € 11,59
 - Garagenplatz monatlich brutto: € 100,00
- = GESAMTMIETE monatlich brutto: € 899,00 (inkl. Betriebskosten, Heizkosten, Warmwasser und Garage; exkl. Strom)

Die monatlichen Kosten für Strom 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!

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.

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 <3.500m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap