

**Moderne und hochwertig ausgestattete
2-Zimmer-Wohnung mit Balkon nahe Hummelhofwald in
Linz zu vermieten!**



Beispielfoto Wohn-Essbereich

Objektnummer: 6271/22947

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2021
Nutzfläche:	67,23 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltmiete (netto)	759,60 €
Kaltmiete	908,18 €
Betriebskosten:	148,58 €
USt.:	90,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

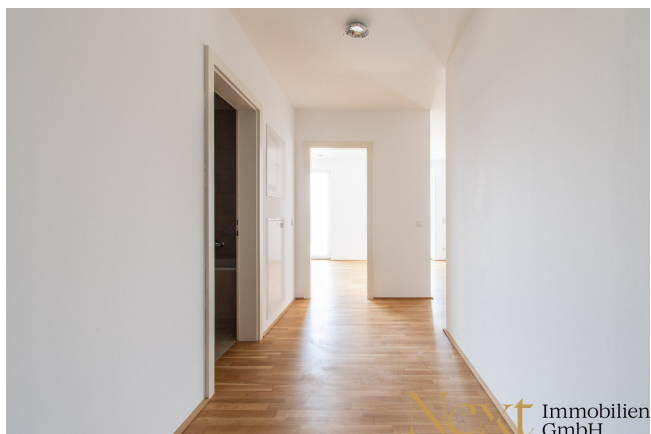


Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz



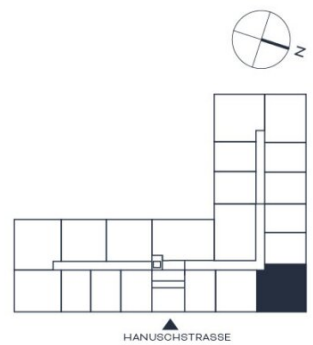
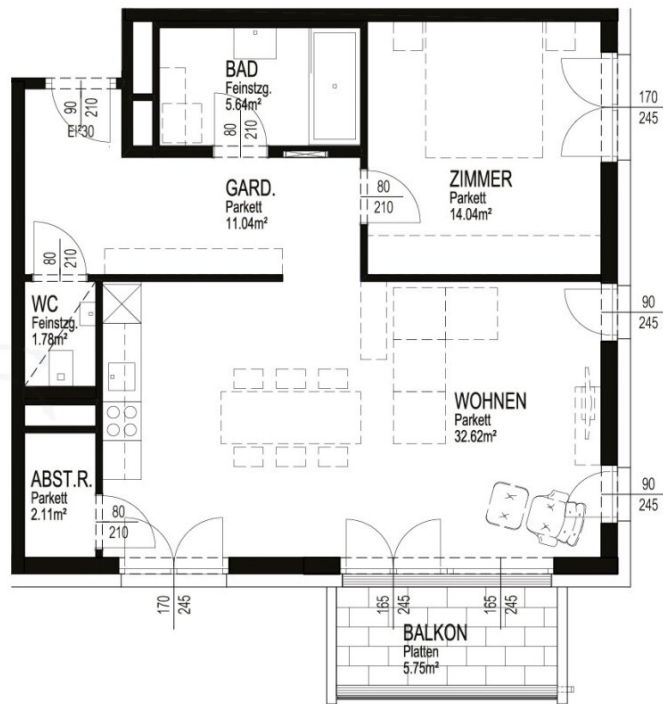




Plan

TOP 2.10

STIEGE 1 | 2.OG
67,23 m² Wohnfläche



Objektbeschreibung

Diese optimal aufgeteilte, ca. 67,23m² große Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß eines modernen Wohngebäudes und ist sowohl barrierefrei mittels Lift als auch über das Stiegenhaus erreichbar.

Ein besonderes Highlight dieser 2-Zimmer-Wohnung ist der ca. 5,75m² große, ostseitig ausgerichtete Balkon.

Der lichtdurchflutete Wohn- /Essbereich punktet bereits mit einer modernen und voll ausgestatteten DAN-Küche.

Das Badezimmer besticht durch zeitloses Design und verfügt über eine Badewanne inklusive Duschwand, Toilette, Handtuchheizung, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss.

Für ein optimales Raumklima sorgt sowohl die Fußbodenheizung (welche mittels Einzelraumregler steuerbar ist) als auch die kontrollierte Wohnraumlüftung.

RAUMAUFTEILUNG:

- Garderobe
- Wohn- /Essbereich inkl. Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum/Speisekammer
- Balkon

Einerseits die großartige Verkehrslage als auch die Nähe zum Linzer Zentrum gewährleisten fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten und eine ideale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Im großen und begrünten Innenhof laden über 1.000m² Freifläche zu sportlichen Aktivitäten,

zum Entspannen oder einfach zum Energietanken ein.

Ein weiterer Pluspunkt ist das bereits in der Miete inkludierte Kellerabteil mit eigenem Stromanschluss.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 835,56 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 163,44 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 999,00 inkl. USt, Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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

In der hauseigenen Tiefgarage können Parkplätze zu monatl. brutto € 116,50 je Parkplatz angemietet werden.

Kaution Parkplatz: 3 Bruttomonatsmieten

einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebühung ca. € 41,94

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap