

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und großzügiger Loggia in Linz nahe WIFI zu vermieten!



Balkon

Objektnummer: 6271/22991

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2014
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	51,22 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	859,31 €
Kaltmiete (netto)	662,43 €
Kaltmiete	781,19 €
Betriebskosten:	118,76 €
USt.:	78,12 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



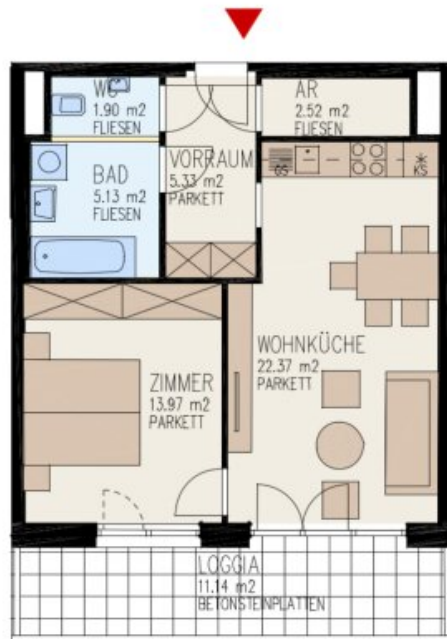
Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz









Wienerstraße 175, 4020 Linz

Geschoss: 4.OG
 Wohnung: Top 47
 Wohnfläche: 51,22 m²

Loggia: 11,14 m²

Maßstab: 1:100

Kontrollierte Wohnraumlüftung
 (Gerät im Abstellraum)

Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung mit einer Wohnfläche von 51,22 m² überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den zentralen Vorraum, von dem aus sämtliche Räume bequem erreichbar sind. Von hier aus gelangen Sie in das Badezimmer, das mit einer Badewanne, einem Waschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist, in das separate WC sowie in einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum für den Alltag bietet.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen Essbereich. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Die moderne Einbauküche fügt sich funktional in den Wohnbereich ein und bietet alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt.

Die Loggia ist direkt vom Wohn- und Essbereich aus erreichbar und lädt zum Verweilen im Freien ein.

Aufteilung:

- Vorraum
- Toilette
- Badezimmer
- Abstellraum
- Wohn-, Ess- und Kochbereich
- Schlafzimmer
- Loggia

Einerseits die tolle Verkehrslage als auch die Nähe zum Linzer Zentrum ermöglichen Ihnen nicht nur fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten, auch die Option mittels öffentlichen Verkehrsmitteln zu fahren ist durch den Bus und die Straßenbahn gegeben.

Im 6. Obergeschoss befindet sich eine gemeinschaftliche Dachterrasse mit einem

wunderschönen Ausblick über Linz, die von allen Mietern genutzt werden darf. Im Gemeinschaftsgarten gibt es für Kinder die Möglichkeit, sich spielerisch auszutoben.

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

Bei Bedarf stehen in diesem Gebäude weitere Wohnungen zur Verfügung!

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 728,67 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 130,64 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 859,31 inkl. USt (inkl. Betriebskosten, exkl. Heizung und Strom)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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

Des Weiteren stehen ausreichend Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung:

- je Stapelparkplatz monatlich € 86,95 inkl. Betriebskosten und USt

Kaution € 260,00

einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebühung ca. € 31,30

- je Einzelstellplatz monatlich € 134,40 inkl. Betriebskosten und USt

Kaution € 400,00

einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebühung ca. € 48,38

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 <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap