

## **Moderne 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Linz nahe UKH zu vermieten!**



Beispielfoto Wohn-/Ess/-Schlafbereich I

**Objektnummer: 6271/23005**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Nutzfläche:</b>	26,94 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 47,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,87
<b>Gesamtmiete</b>	629,61 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	485,35 €
<b>Kaltmiete</b>	572,37 €
<b>Betriebskosten:</b>	87,02 €
<b>USt.:</b>	57,24 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Emelie Hemmelmeir**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz





## Objektbeschreibung

Helle 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Toplage von Linz zu vermieten!

Diese ca. 26,97m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines modernen Wohnhauses und ist sowohl bequem mit dem Lift als auch über das Stiegenhaus erreichbar.

Vom Vorraum aus gelangen Sie in den großzügigen Wohn-, Ess- und Schlafbereich, der mit einer geräumigen, voll ausgestatteten Einbauküche ausgestattet ist. Ebenfalls vom Vorraum aus erreichbar sind das zeitlos gestaltete Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss sowie die separate Toilette.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der ca. 4,58m<sup>2</sup> große Balkon, der direkt vom Wohnbereich aus betreten werden kann und zusätzlichen Freiraum zum Entspannen bietet.

Ein weitere Pluspunkt ist das bereits in der Miete inkludierte Kellerabteil.

Weiters steht allen MieterInnen ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradabstellplatz zur Verfügung

In der hauseigenen Tiefgarage können Stellplätze zu monatl. brutto € 90,00/Stellplatz (inkl. Betriebskosten und USt) angemietet werden.

Die gute Infrastruktur ermöglicht Ihnen eine Vielzahl an Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, welche bequem zu Fuß erreichbar sind. Auch eine ideale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist garantiert – die nächste Haltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt

### KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 533,89 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 95,72 inkl. USt

- Heizkosten-Akonto monatl.: € 19,39 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 649,00 inkl. USt (inkl. Betriebskosten, Warmwasser und Heizung; 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](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

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap