

**Lichtdurchflutete 3,5-Zimmer-Wohnung samt moderner
Einbauküche und großzügigem Balkon in Linz zu
vermieten!**



Wohn-/Essbereich I

Objektnummer: 6271/23003

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2015
Nutzfläche:	67,23 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	1.150,59 €
Kaltmiete (netto)	828,84 €
Kaltmiete	1.045,99 €
Betriebskosten:	217,15 €
USt.:	104,60 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

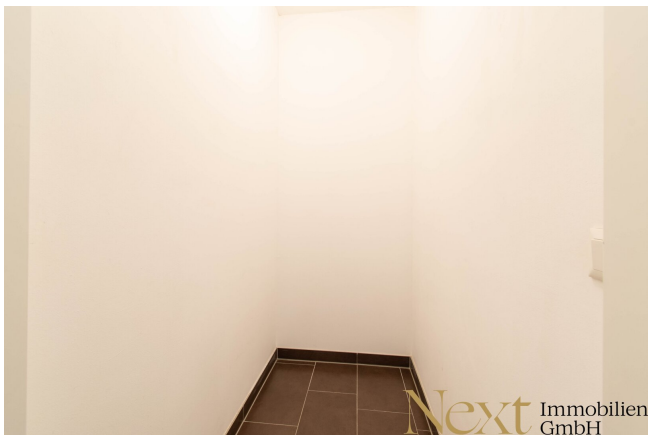


Emelie Hemmelmeir

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz







Objektbeschreibung

Attraktive 3,5-Zimmer-Wohnung in idealer Lage in Linz zu vermieten!

Diese ca. 71,74m² große Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß eines zentral gelegenen Wohnhauses in Linzer Zentrumslage und punktet mit einer optimalen Raumaufteilung. Der östlich ausgerichtete, ca. 9,01m² große Balkon ist vom lichtdurchfluteten Wohnzimmer aus begehbar, welches vom Essbereich samt voll ausgestatteter Einbauküche mittels Flügeltüre abtrennbar ist. Ein Schlafzimmer befindet sich direkt angrenzend.

Das zweite Schlafzimmer, das Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss als auch die separate Toilette nebenan und der praktische Abstellraum sind allesamt vom geräumigen Vorraum aus erreichbar.

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.: € 911,72 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 238,87 inkl. USt

- Heizkosten-Akonto monatl.: € 48,41 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 1199,00 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!

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 <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