

Schönes Stadthaus mit eigenem Garten - mitten im Herzen der Stadt Linz.



Beispielfoto Küche

Objektnummer: 6271/22969

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	210,99 m²
Zimmer:	10
Bäder:	4
WC:	4
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 85,10 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.802,04 €
Kaltmiete (netto)	1.575,00 €
Kaltmiete	1.638,22 €
Betriebskosten:	63,22 €
USt.:	163,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Kristin Aichhorn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80



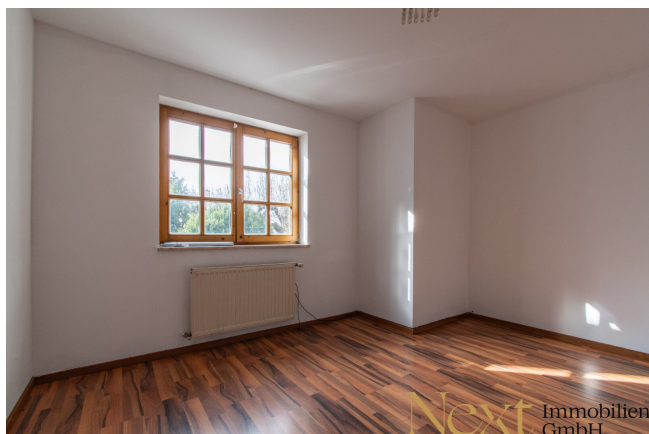
Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH





Objektbeschreibung

Dieses charmante Haus vereint urbanes Lebensgefühl mit hoher Wohnqualität und bietet Ihnen ein Zuhause in absolut begehrter Lage. Zentral gelegen und nur wenige Gehminuten vom Linzer Stadtzentrum sowie der beliebten Donaulände entfernt, genießen Sie hier die ideale Kombination aus Stadtleben und Erholungsmöglichkeiten am Wasser.

Das Stadthaus erstreckt sich auf insgesamt 3 Geschosse und bietet eine Wohnfläche von ca. 210,99m². – Ideal für Familien oder Wohngemeinschaften.

Lage

Die zentrale Lage garantiert kurze Wege und höchsten Wohnkomfort. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

Die Nähe zur Donau sorgt für einen besonderen Freizeitwert: Spaziergänge am Wasser, sportliche Aktivitäten oder entspannte Stunden im Grünen werden hier zum Alltag.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind öffentliche Verkehrsmittel sowie wichtige Verkehrsachsen schnell erreichbar – ideal für Berufstätige und Pendler.

RAUMAUFTEILUNG

Erdgeschoß

- 3 Vorräume
- Wirtschaftsraum
- Schlafzimmer
- BAD/WC
- Heizraum

1.Obergeschoß

- Vorraum
- Zimmer
- Küche/ Esszimmer
- Bad/WC
- Schlafzimmer

Dachgeschoß

- 2 Vorräume
- 4 Schlafzimmer
- 2 Bäder inkl. WCs
- Begehrer Kleiderschrank

Zusätzlich gibt es einen ca. 70m² großen Garten im Innenhof mit einer gemütlichen Terrasse, der zum Verweilen unter der eigenen Gartenlaube im Freien einlädt.

Parkmöglichkeit durch Bewohnerparkkarte gegeben.

Highlights

- Drei großzügige Geschoße
- Viele helle Zimmer – flexibel nutzbar als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer

- Hochwertige, große Küche bereits eingebaut!
- Privater Garten im Innenhof inkl. Gartenlaube mit Terrasse – ideal zum Entspannen, Grillen oder für Familienzeit

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. brutto: € 1.732,50 inkl. USt
 - Betriebskostenpauschale monatl. brutto: € 69,54 inkl. USt
 - Heizkostenpauschale monatl. brutto: € 192,00 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 1.994,04 (inkl. USt, Betriebskosten und Heizung; exkl. Strom)

Die monatlichen Stromkosten sind noch nicht in der angeführten Miete enthalten und werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap