Moderne 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon in optimaler Linzer Lage zu vermieten!



Balkon

Objektnummer: 6271/23135

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2015
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	54,54 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Gesamtmiete	949,01 €
Kaltmiete (netto)	686,36 €
Kaltmiete	862,73 €
Betriebskosten:	176,37 €
USt.:	86,28 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Emelie Hemmelmeir

NEXT IMMOBILIEN GMBH














Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Gemütliche 2,5-Zimmer-Wohnung mit voll ausgestatteter Küche und Balkon zu vermieten!

Diese ca. 54,54m² große Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines zentral gelegenen Wohnhauses in Linzer Zentrumslage und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnambiente.

Der helle Wohnbereich mit direktem Zugang zum ca. 6,72m² großen, westlich ausgerichteten Balkon bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zu entspannten Abendstunden im Freien ein. Der angrenzende Essbereich samt voll ausgestatteter Einbauküche kann mittels Flügeltüre vom Wohnzimmer getrennt werden und bietet dadurch zusätzliche Flexibilität.

Das großzügige Schlafzimmer sorgt für ausreichend Rückzugsmöglichkeiten. Das Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, die separate Toilette sowie ein praktischer Abstellraum sind zentral vom geräumigen Vorraum aus begehbar und unterstreichen die funktionale Aufteilung.

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

Bei Bedarf sind in diesem Gebäude weitere Wohnungen anmietbar!

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 755,00 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 194,01 inkl. USt

- Heizkosten-Akonto monatl.: € 39,26 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 988,27 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 <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <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