

**Moderne 3-Zimmer-Wohnung in exklusiver Lage am Linzer
Taubenmarkt zu vermieten!**



Wohn-/Essbereich I

Objektnummer: 6271/23200

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	64,04 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.106,06 €
Kaltmiete (netto)	827,74 €
Kaltmiete	1.005,51 €
Betriebskosten:	177,77 €
USt.:	100,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörister

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 92





Objektbeschreibung

Ideale Pärchenwohnung an der Linzer Landstraße zu vermieten!

Die ca. 64,04m² große 3-Zimmer-Wohnung, punktet mit optimaler Raumaufteilung und top Lage im Linzer Stadtzentrum.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoß eines Wohn- und Geschäftshauses am Taubenmarkt und ist mit dem Lift als auch über das Stiegenhaus erreichbar (jedoch nicht barrierefrei da Hochparterre).

Vom offenen Vorraum gelangt man in das lichtdurchflutete Wohn-/Esszimmer mit moderner, vollausgestatteter Küche und in das angrenzende Schlafzimmer samt Zugang zur großzügigen ca. 5,40m² großen Loggia mit herrlichem Blick in die Innenhöfe der umliegenden Stadthäuser.

Das zweite Schlafzimmer befindet sich neben dem zeitlosen Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss.

Eine separate Toilette sowie ein im Stiegenhaus befindlicher Abstellraum, runden das Angebot ab.

In allen Wohn- und Schlafräumen wurde hochwertigster Echtholzparkettboden verlegt.

Die Wohnung wurde im Jahr 2019/2020 komplett saniert und vermittelt daher einen neuwertigen Eindruck.

Ein weiterer Pluspunkt ist das riesige, bereits in der Miete inkludierte Kellerabteil.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 910,51 inkl. USt (inkl. Küchenmiete)

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 195,55 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 1.106,06 inkl. USt (inkl. Betriebskosten, Küche; exkl. Heizung und Strom)

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

Die erstklassige Lage an der Linzer Einkaufsstraße bietet höchsten Komfort, unzählige Geschäfte und sonstige Anlaufstellen des täglichen Bedarfs, unmittelbar vor der Haustüre.

Auch Anschlussstellen des öffentlichen Verkehrs sind nur wenige Meter entfernt.

Kaution: € 4.000,00

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

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. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. 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 <1.000m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap