

**Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Linz
mit sehr guter Infrastruktur zu vermieten!**



Wohn-, Ess- und Kochbereich (KI möbliert)

Objektnummer: 6271/23057

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2021
Nutzfläche:	56,26 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	954,38 €
Kaltmiete (netto)	743,29 €
Kaltmiete	867,62 €
Betriebskosten:	124,33 €
USt.:	86,76 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz





Next Immobilien GmbH

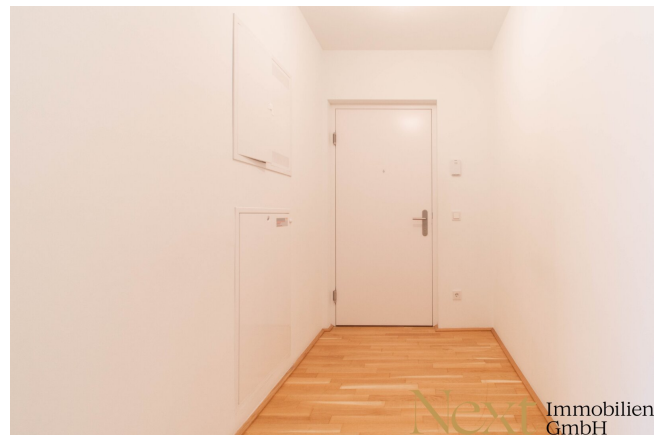
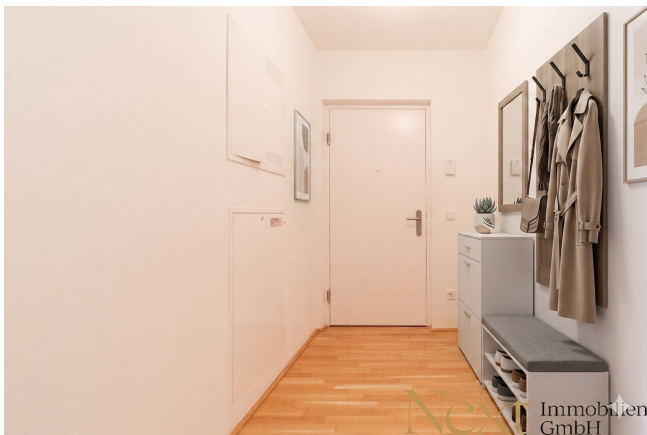


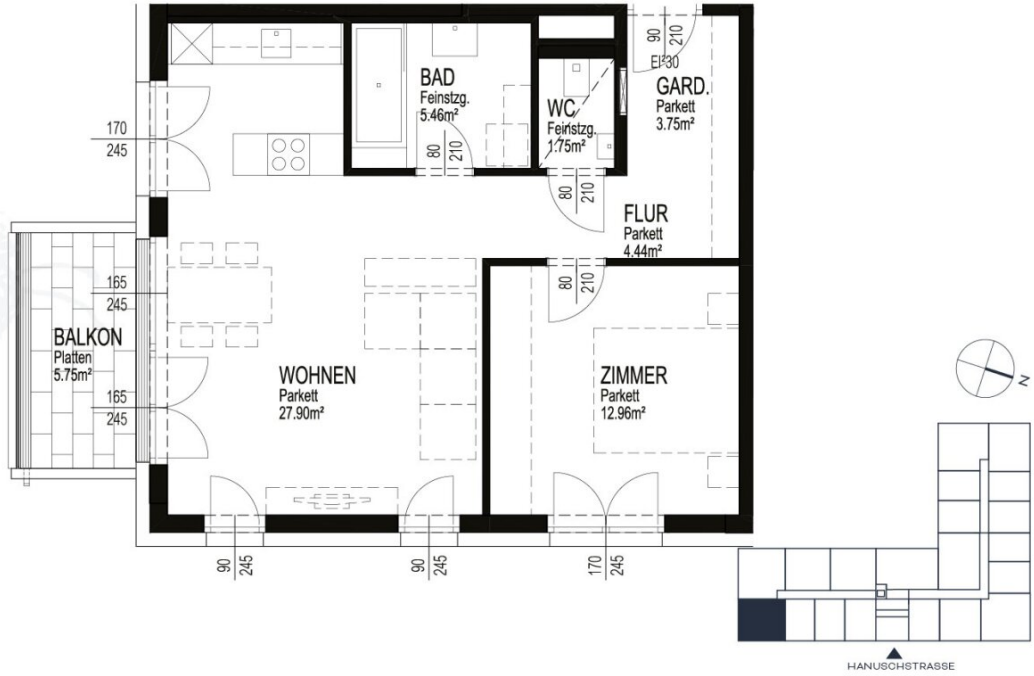
Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH







Plan

TOP 2.04

STIEGE 1 | 2.OG
56,26 m² Wohnfläche

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach der perfekten Balance zwischen Stadtleben & Nähe zur Natur? Dann finden Sie hier vielleicht schon bald Ihr neues Zuhause...

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Linz nahe Hummelhofwald zu vermieten!

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 56,26 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoß und ist sowohl barrierefrei mittels Lift als auch über das Stiegenhaus erreichbar.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich überzeugt durch seine lichtdurchfluteten Räumlichkeiten und bietet direkten Zugang zum ca. 5,75 m² großen, südöstlich ausgerichteten Balkon. Die moderne, voll ausgestattete DAN-Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und ist bereits im Mietpreis inklusive.

Das großzügige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz und Rückzugsmöglichkeiten. Das Badezimmer und die separate Toilette präsentieren sich in zeitlosem Design.

Abgerundet wird der Wohnkomfort durch eine angenehme Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung sowie eine kontrollierte Wohnraumlüftung, die ganzjährig für ein optimales Raumklima sorgt.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn-/Essbereich
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC
- Balkon

Einerseits die großartige Verkehrslage als auch die Nähe zum Linzer Zentrum gewährleisten fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten und eine ideale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Im großen und begrünten Innenhof laden über 1.000m² Freifläche zu sportlichen Aktivitäten, zum Entspannen oder einfach zum Energietanken ein.

Ein weiterer Pluspunkt ist das bereits in der Miete inkludierte Kellerabteil mit eigenem Stromanschluss.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 817,62 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 136,76 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 954,38 inkl. USt, Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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

In der hauseigenen Tiefgarage können Parkplätze zu monatl. brutto € 116,50 je Parkplatz angemietet werden.

Kaution Parkplatz: 3 Bruttomonatsmieten

einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebührung ca. € 41,94

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap