

**Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in beliebter Lage in Linz
nähe Hauptbahnhof zu vermieten!**



Wohn-, Ess- und Kochbereich I (KI möbliert)

Objektnummer: 6271/23205

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2013
Wohnfläche:	95,25 m ²
Nutzfläche:	100,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	1.499,00 €
Kaltmiete (netto)	1.267,54 €
Kaltmiete	1.362,73 €
Betriebskosten:	95,19 €
USt.:	136,27 €
Provisionsangabe:	

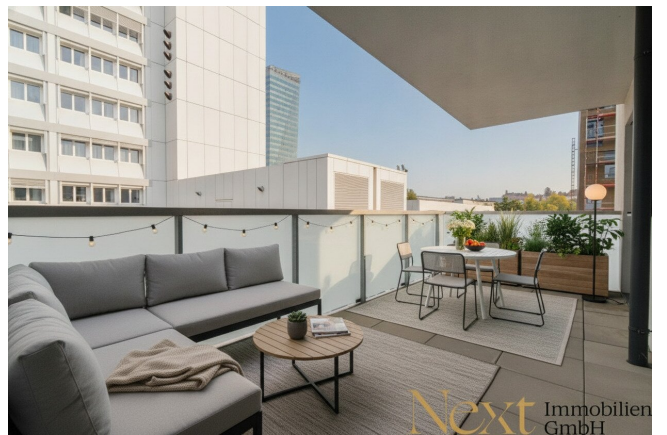
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

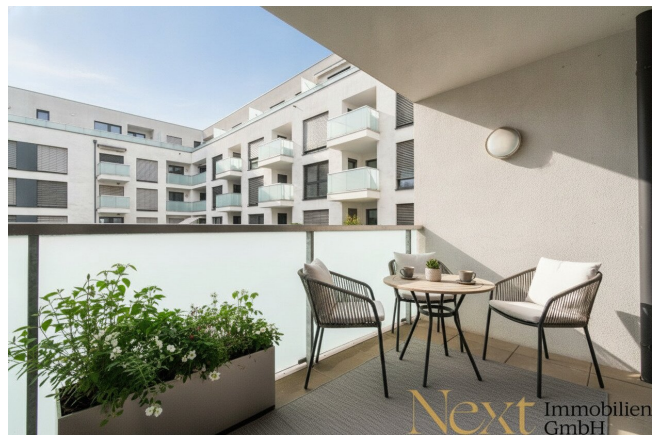
Ihr Ansprechpartner

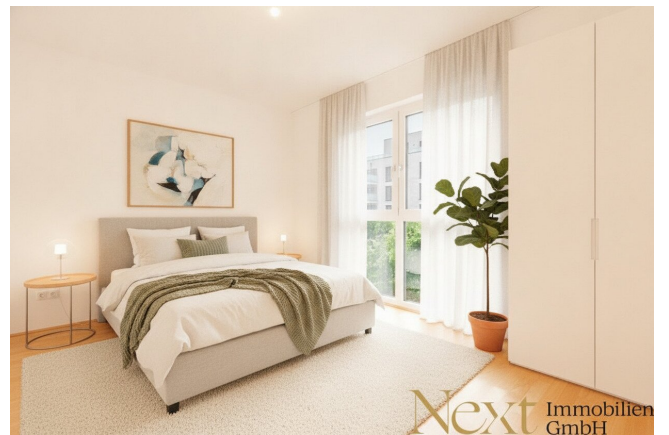


Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3













Objektbeschreibung

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Loggia zu vermieten!

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 91m², einer westlich ausgerichteten Loggia mit 4,25m², einem östlich ausgerichteten Balkon von 11,46m² und einer durchdachten Raumaufteilung. Die hellen Räumlichkeiten schaffen ein angenehmes Raumgefühl.

Der weitläufige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Raum für gemütliches Wohnen, gemeinsames Essen und gesellige Stunden. Die bereits eingebaute Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und sorgt für einen praktischen sowie zugleich wohnlichen Mittelpunkt.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, die individuell als Schlaf-, Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice genutzt werden können. Ein großer Vorraum schafft ein angenehmes Entrée und bietet ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer, eine separate Toilette sowie einen praktischen Abstellraum.

Einerseits die tolle Verkehrslage als auch andererseits die Nähe zum Linzer Zentrum ermöglichen Ihnen nicht nur fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten, auch die Option mittels öffentlichen Verkehrsmitteln zu fahren ist durch den Hauptbahnhof Linz, Bus und die Straßenbahn gegeben.

Weitere Pluspunkte sind ein Trockenraum und ein Kinderwagenabstellplatz, die von allen Mietern genutzt werden können.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 1.394,29 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 104,71 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 1.499,00 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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

Des Weiteren stehen ausreichend Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung:

€ 107,66 inkl. Betriebskosten und USt

einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebührung von ca. € 38,76

Kautions PP € 320,00

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap