

**Charmante 2,5-Zimmer-Wohnung mit gemütlichem,  
südlich ausgerichtetem Eigengarten in Linz zu vermieten!**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 6271/23138**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Nutzfläche:</b>	54,62 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	30,32 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,95
<b>Gesamtmiete</b>	1.009,68 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	741,47 €
<b>Kaltmiete</b>	917,89 €
<b>Betriebskosten:</b>	176,42 €
<b>USt.:</b>	91,79 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

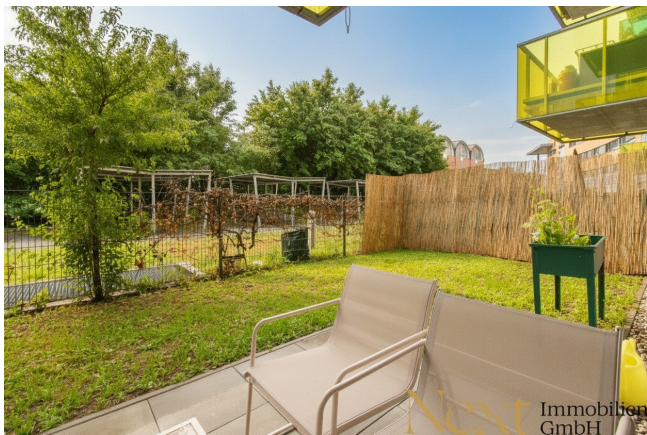
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Emelie Hemmelmeir**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3





# Typ B

55 m<sup>2</sup>

**SQUADRO**  
APPARTEMENTS



Erdgeschosswohnung mit Eigengarten statt Balkon.

## Objektbeschreibung

Attraktive 2,5-Zimmer-Wohnung mit voll ausgestatteter Küche und Eigengarten in zentraler Linzer Lage zu vermieten!

Diese einladende Erdgeschosswohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung auf ca. 54,62m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Der ca. 30,32m<sup>2</sup> große, südlich ausgerichtete Eigengarten samt einladender Terrasse schafft eine ideale Atmosphäre für entspannte Stunden mit Familie und Freunden. Der Garten ist direkt vom lichtdurchfluteten Wohnzimmer aus zugänglich. Das Wohnzimmer selbst lässt sich dank einer flexiblen Flügeltüre vom Essbereich samt der modernen Einbauküche abtrennen.

Das helle Schlafzimmer, das Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, die separate Toilette als auch der praktische Abstellraum sind allesamt vom geräumigen Vorraum aus zentral begehbar.

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

### KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 815,62 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 194,06 inkl. USt
- Heizkosten-Akonto monatl.: € 39,32 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 1.049,00 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](http://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](http://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 <1.500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <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