

**Zentral gelegene 2-Zimmer-Wohnung an der Linzer
Landstraße zu vermieten!**



Wohn- & Essbereich I

Objektnummer: 6271/23239

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	56,62 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 191,21 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Gesamtmiete	887,65 €
Kaltmiete (netto)	679,44 €
Kaltmiete	806,96 €
Betriebskosten:	127,52 €
USt.:	80,69 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

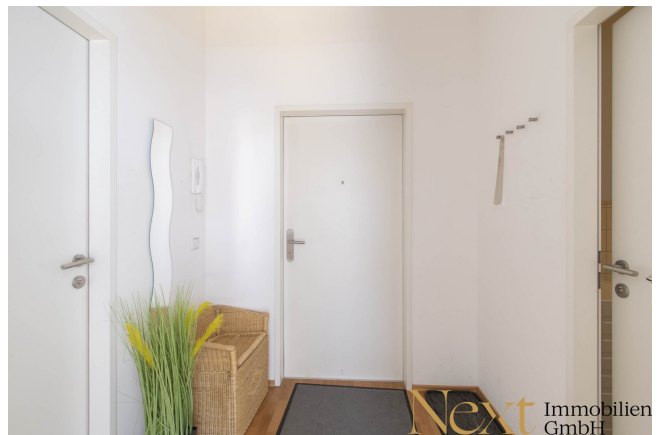
Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz









Next Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Teilmöblierte 2-Zimmer-Wohnung in der Linzer Innenstadt zu vermieten!

Diese ca. 56,62m² große Wohnung befindet sich in einer Seitenstraße, angrenzend an die bekannte Linzer Landstraße.

Die Wohnung befindet sich im 4.Obergeschoß und bietet ein großzügiges Wohn-/Koch- und Esszimmer, ein Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und ein Badezimmer samt Dusche und einer separaten Toilette.

Die auf den Fotos ersichtlichen Möbel verbleiben zum Teil und werden mitvermietet. Details gerne auf Anfrage.

Gegenüberliegend von der Wohnung befindet sich ein praktischer und abschließbarer Abstellraum, welcher zusätzliche Staufläche bietet.

AUFTEILUNG:

- Wohn-/Koch-/Essbereich
- Schlafzimmer inkl. begehbarem Kleiderschrank
- Badezimmer
- Toilette
- Abstellraum
- Vorraum

Ausreichend Parkmöglichkeiten für Sie und Ihre Gäste stehen Ihnen in den umliegenden Kurzparkzonen (Bewohnerparkkarte von Vorteil!) zur Verfügung.

Für einen überdachten Parkplatz haben Sie die Möglichkeit einen Tiefgaragenparkplatz in den naheliegenden Parkhäusern anzumieten.

Sowohl die ausgezeichnete Infrastruktur als auch die gute Frequenzlage (Bahnhofsnähe und Straßenbahnhaltestelle vor der der Türe) sind ein besonderes Highlight dieser Wohnung.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 747,38 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 140,27 inkl. USt

- Heizkosten-Akonto monatl.: € 93,52inkl USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 981,17 inkl. USt (inkl. Betriebskosten und Heizung; exkl. Strom)

Die monatlichen Kosten für Strom werden je nach Verbrauch direkt mit dem 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

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap