

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Linz zu vermieten!



Wohn-/Essbereich I

Objektnummer: 6271/23257

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	49,08 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	719,90 €
Kaltmiete (netto)	530,00 €
Kaltmiete	654,45 €
Betriebskosten:	124,45 €
USt.:	65,45 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Kristin Aichhorn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 380 12 67

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Linz zu vermieten!

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung verfügt über ca. 49,08m² Wohnfläche und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohngefühl. Über den Vorraum gelangt man sowohl in das Badezimmer als auch in das separate WC. Ebenfalls vom Vorraum aus betritt man den großzügigen Wohn-/Essbereich, welcher den zentralen Mittelpunkt der Wohnung bildet und ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohnbereich sowie einen Essplatz bietet.

Vom Wohn-/Essbereich aus erreicht man die separate Küche, die funktional vom Wohnraum getrennt ist. Ebenfalls gelangt man vom Wohnzimmer in das Schlafzimmer, welches ausreichend Platz für ein Bett sowie entsprechende Stauraummöglichkeiten bietet.

Durch die kompakte Größe und die gut durchdachte Aufteilung eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine gut nutzbare Wohnfläche mit separater Küche legen.

Die Lage in der Wiener Straße bietet eine gute Infrastruktur sowie eine rasche Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung und sorgen für eine komfortable Wohnsituation.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 583,00 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 136,90 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 719,90 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

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

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Haustiere sind grundsätzlich erlaubt! (ausgenommen sind große Hunde!)

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

Bei Bedarf stehen in diesem Gebäude weitere Wohnungen zur Verfügung!

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 vom Abgeber 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 dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

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 <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap