

Großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung mit zwei großzügigen Freiflächen in Linz/Urfahr zu vermieten!



Objektnummer: 6271/23272

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	2009
Nutzfläche:	87,83 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,50 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.237,64 €
Kaltmiete (netto)	934,66 €
Kaltmiete	1.125,12 €
Betriebskosten:	190,46 €
USt.:	112,52 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

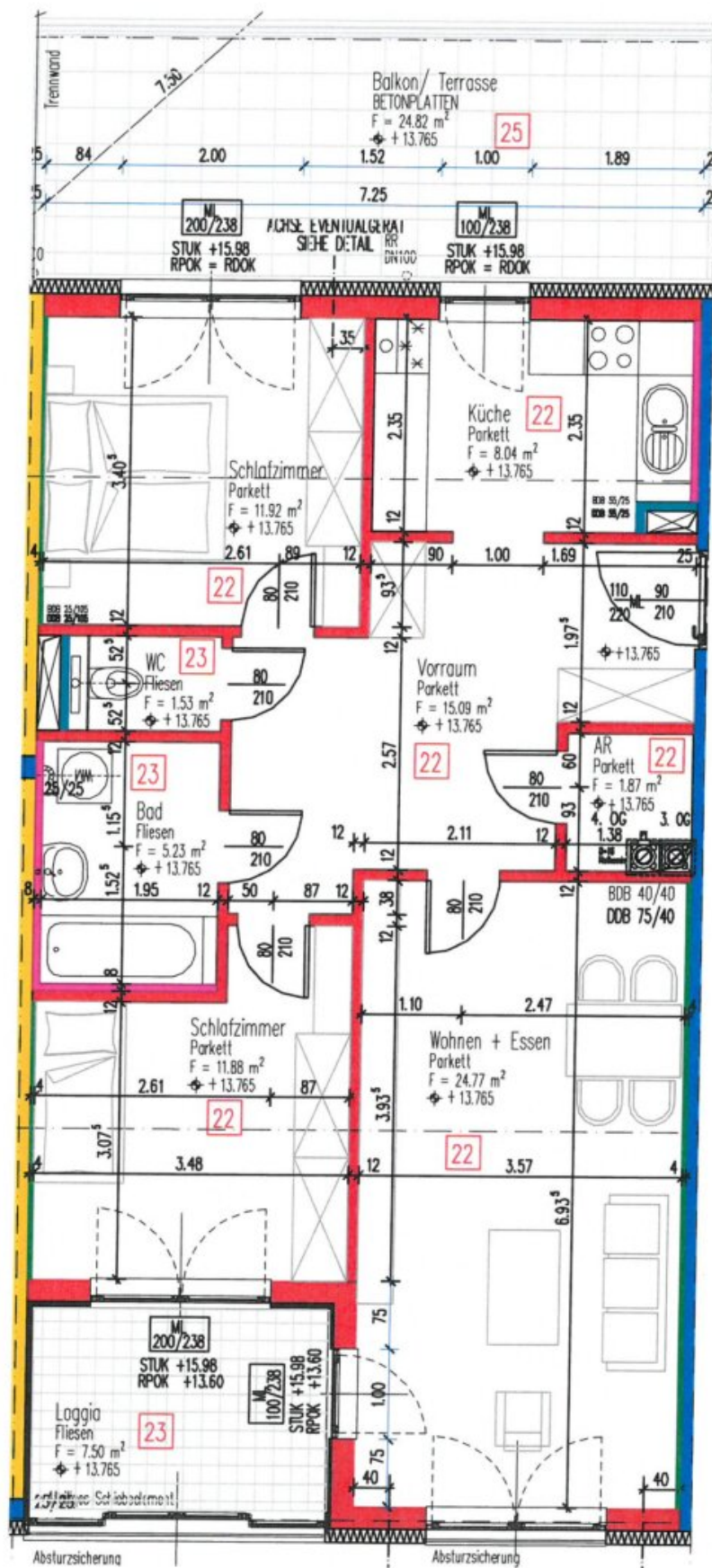
NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz







Next Immobilien
GmbH



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine gepflegte und großzügig geschnittene Wohnung mit ca. 87,83 m² Wohnfläche im 4. Obergeschoß. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Räumlichkeiten und zwei attraktive Freiflächen.

Der ca. 15,09 m² große Vorraum bildet den zentralen Mittelpunkt der Wohnung. Von hier aus sind die Küche, beide Schlafzimmer, das Badezimmer, das separate WC, der Abstellraum sowie der großzügige Wohn- und Essbereich direkt begehbar.

Der ca. 24,77 m² große Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Couchecke sowie einen separaten Essbereich. Von hier aus gelangt man auf die ca. 7,50 m² große Loggia, die zusätzlich vom angrenzenden Schlafzimmer aus betreten werden kann.

Ein weiteres Highlight ist die ca. 24,82 m² große Balkon-/Terrassenfläche auf der gegenüberliegenden Seite der Wohnung. Diese ist sowohl von der Küche als auch vom zweiten Schlafzimmer aus zugänglich und bietet viel Platz für einen Essbereich oder eine Lounge.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen das Raumangebot. Durch die zentrale Erschließung und die auf zwei Seiten angeordneten Freiflächen eignet sich die Wohnung ideal für Paare, Familien oder Personen mit zusätzlichem Platzbedarf.

Einerseits die tolle Verkehrslage als auch andererseits die Nähe zum Linzer Zentrum ermöglichen Ihnen nicht nur fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten, auch die Option mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus, Straßenbahn) ist gegeben.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 1.028,13 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 209,51 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 1.237,64 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

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

Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Des Weiteren stehen ausreichend Parkplätze á € 129,50 inkl. Betriebskosten und USt in der hauseigenen Tiefgarage zur Anmietung bei Bedarf zur Verfügung.

Kaution Parkplatz: 3 Bruttomonatsmieten

einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebühung ca. € 46,62

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 <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap