

Charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon nahe der Linzer Promenade zu vermieten!



Bsp. Wohn-/Essbereich - Visualisierung – Einrichtung mittels KI ergänzt

Objektnummer: 6271/23255

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	66,27 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.159,56 €
Kaltmiete (netto)	895,09 €
Kaltmiete	1.054,14 €
Betriebskosten:	159,05 €
USt.:	105,42 €
Provisionsangabe:	

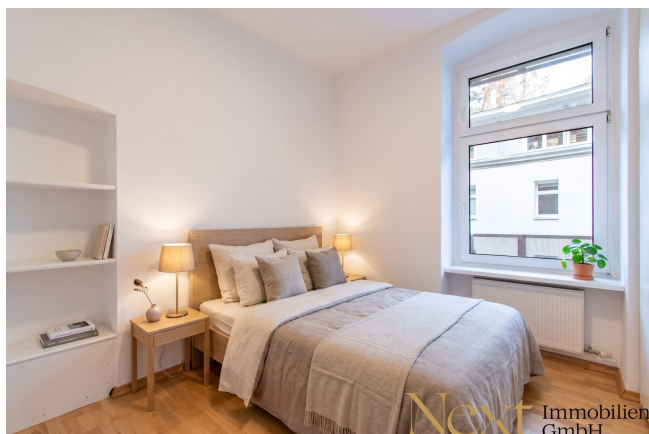
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

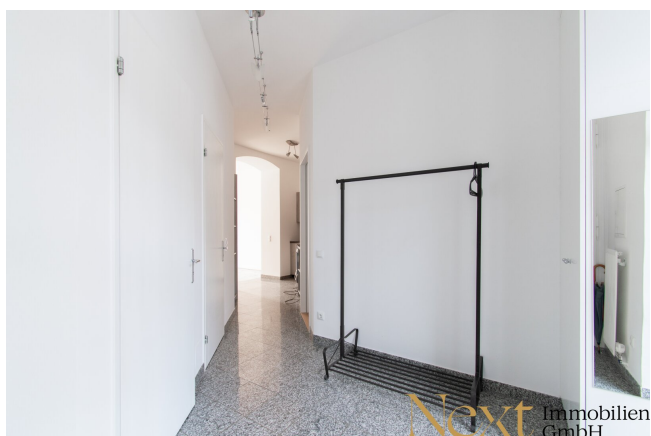


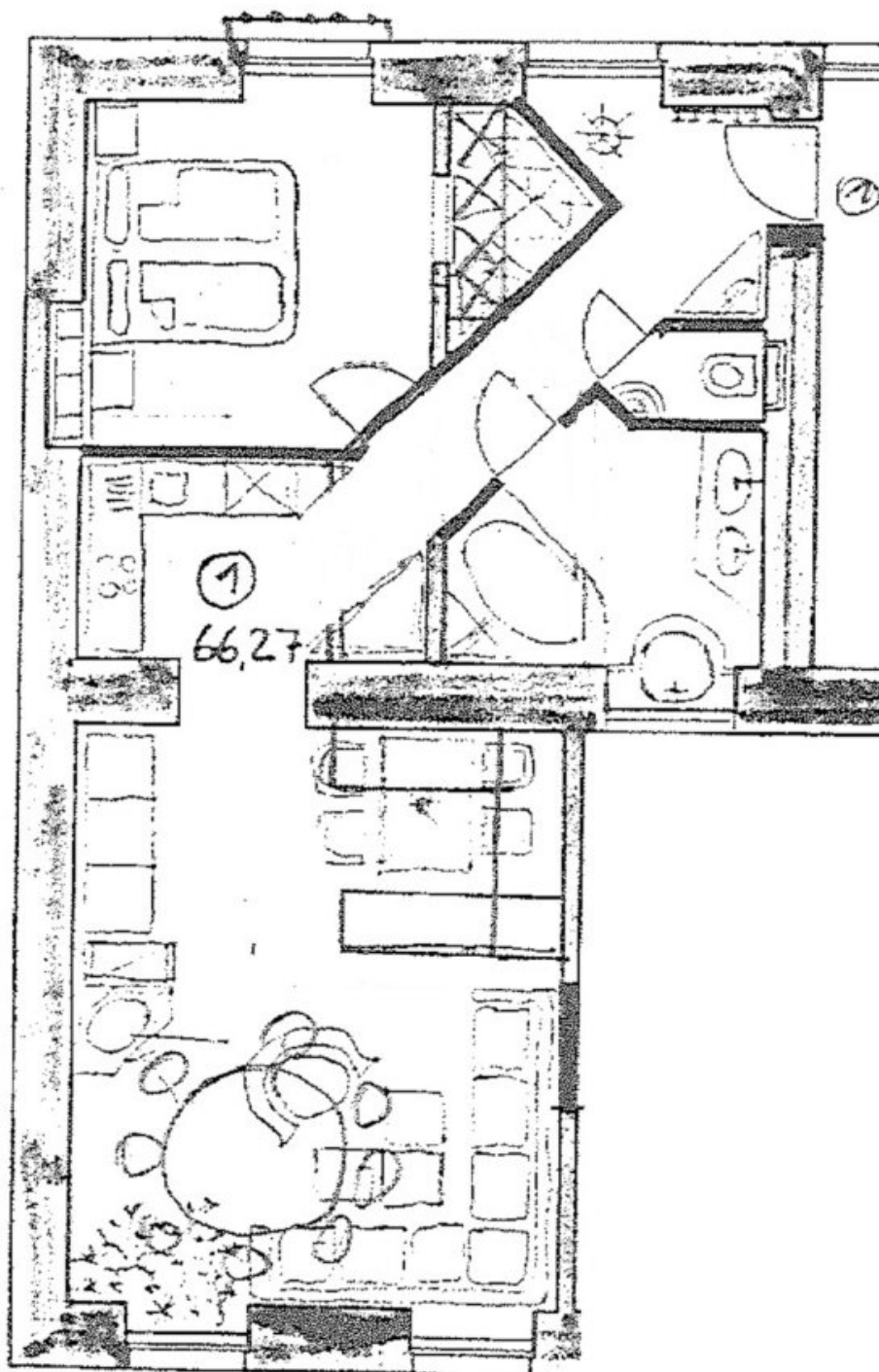
Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz









Objektbeschreibung

Gut geschnittene Altbauwohnung nahe der Linzer Theaterresidenz zu vermieten!

Diese charmante Altbauwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Wohnhauses in zentraler Linzer Innenstadtlage und bietet ca. 66,27m² Wohnfläche sowie einen hofseitig ausgerichteten Balkon mit ca. 8m².

Die Wohnung überzeugt durch eine gut durchdachte Raumaufteilung und gliedert sich in ein Wohn-/Esszimmer mit moderner Einbauküche, ein Schlafzimmer, ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein separates WC sowie einen Abstellraum.

Die gesamte Wohnfläche ist mit einem schönen Parkettboden ausgestattet, welcher den Altbaucharakter der Wohnung besonders unterstreicht und für ein angenehmes Wohnambiente sorgt.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein der Wohnung zugeordnetes Kellerabteil, welches bereits im Mietpreis enthalten ist.

Dank der hervorragenden Zentrums Lage erreichen Sie öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie zahlreiche Freizeitangebote bequem in wenigen Gehminuten. Auch der Linzer Schlosspark befindet sich nur ca. 300m entfernt und bietet eine ideale Möglichkeit für Spaziergänge im Grünen sowie einen traumhaften Ausblick über Linz.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 984,60 inkl. USt
 - Betriebskosten-Akonto monatl.: € 174,96 inkl. USt (inkl. Betriebskosten für Lift)
 - Heizkosten-Akonto monatl.: € 119,29 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: €1.278,85 inkl. USt. (inkl. Betriebskosten und Heizung; exkl. Strom)

Die monatlichen Stromkosten 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 <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap