

**Naturnah wohnen am Pöstlingberg - charmante
Maisonettewohnung mit guter Infrastruktur in Linz zu
vermieten!**



Wohn-/Essbereich I

Objektnummer: 6271/23316

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Pöstlingberg
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	78,23 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 47,30 kWh / m² * a
Gesamtmiete	898,90 €
Kaltmiete (netto)	657,18 €
Kaltmiete	817,18 €
Betriebskosten:	160,00 €
USt.:	81,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz











Objektbeschreibung

Diese charmante 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines Wohnhauses in ruhiger und grüner Lage am Pöstlingberg. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Wohnebenen und überzeugt durch ihre besonders geräumige Raumaufteilung sowie den westlich ausgerichteten Wohnbereich.

Auf der unteren Wohnebene befindet sich der helle Wohnbereich, der durch seine westliche Ausrichtung traumhafte Sonnenuntergänge bietet. Die separate, voll ausgestattete Einbauküche bildet das halbe Zimmer und wird durch eine praktische Speisekammer ergänzt. Zudem steht auf dieser Ebene eine separate Toilette zur Verfügung.

Im oberen Geschoß befinden sich das westseitig ausgerichtete Schlafzimmer inkl. außenliegenden Rollos sowie das großzügige Badezimmer mit Badewanne, zweiter Toilette und Waschmaschinenanschluss. Die Wohn- und Schlafbereiche sind überwiegend mit Parkettböden ausgestattet, während das Badezimmer und die Toilette verflies sind.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Umgebung am Pöstlingberg. Nahversorger wie Spar, eine Apotheke sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Entfernung erreichbar. Die grüne Umgebung bietet einen hohen Erholungswert und eignet sich ideal für alle, die ruhiges Wohnen mit einer guten Nahversorgung verbinden möchten.

Parkmöglichkeiten stehen direkt vor dem Gebäude kostenfrei zur Verfügung. Zudem kann ein kleiner Gemeinschaftsgarten mitbenutzt werden.

Der Wohnung ist bereits ein ca. 2,5 m² großes Kellerabteil zugeordnet, welches bereits in der Miete enthalten ist.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 722,90 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 176,00 inkl. USt
- Heizkosten-Akonto monatl.: € 96,10 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 995,00 inkl. USt (inkl. Betriebskosten und Heizung; exkl. Strom und Internet)

Haustiere sind in der Wohnung nicht gestattet!

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap