

Moderne 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit hochwertiger Küche nahe Lentia zu vermieten!



Wohn-/Essbereich I

Objektnummer: 6271/23227

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1864
Nutzfläche:	51,49 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,70 kWh / m² * a
Gesamtmiete	821,60 €
Kaltmiete (netto)	607,58 €
Kaltmiete	746,91 €
Betriebskosten:	139,33 €
USt.:	74,69 €
Provisionsangabe:	

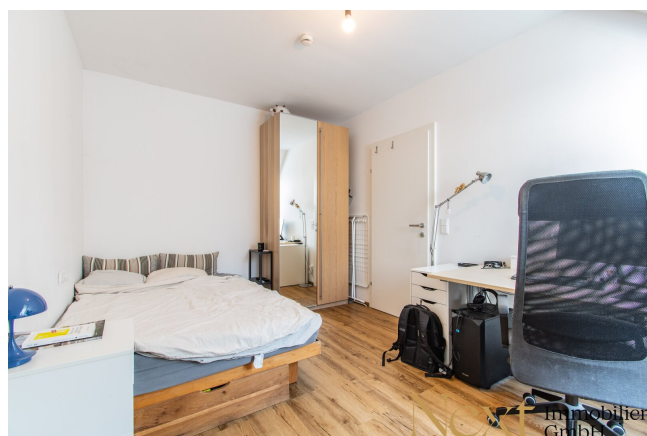
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

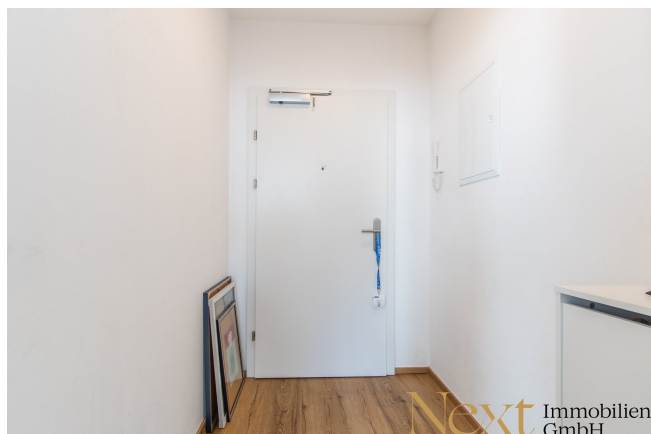
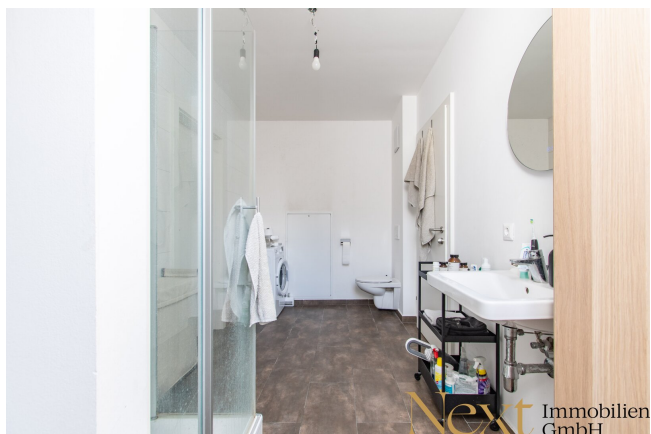
Ihr Ansprechpartner



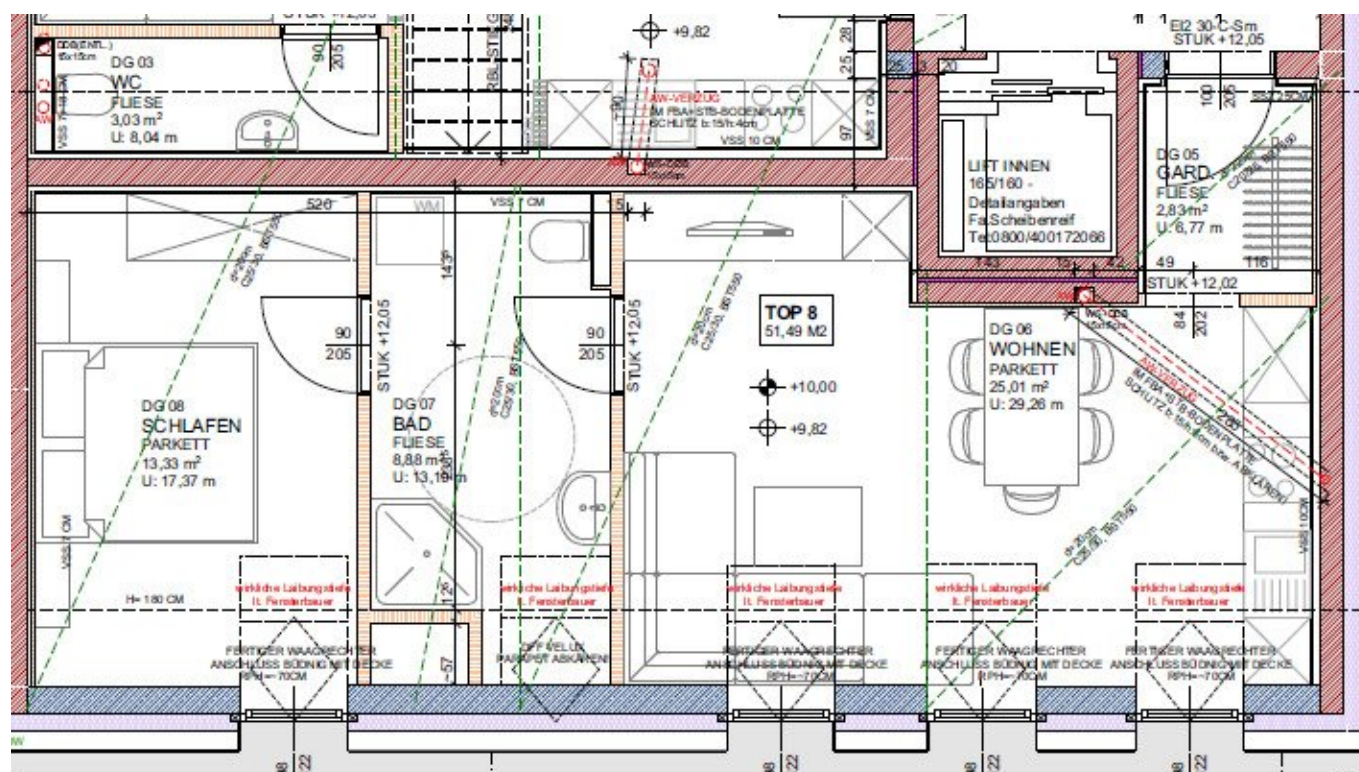
Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz









Objektbeschreibung

Einladende 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit moderner Küche in zentraler urfahraner Lage zu vermieten!

Diese Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines zentral gelegenen Wohnhauses in Urfahr, nahe der Lentia City.

Das Gebäude wurde 2016 komplett renoviert und befindet sich somit in einem sehr guten Zustand.

Die optimal aufgeteilte Wohnung verfügt über ca. 51,49m² Wohnfläche. Dank der vielen Fenster ist die Wohnung sehr lichtdurchflutet.

Weiters punktet die Wohnung mit einer voll ausgestatteten Küche, welche bereits in der Miete inkludiert ist.

AUFTEILUNG:

- Wohn-/Essbereich mit Einbauküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss

Der Wohnung ist ein eigenes und abschließbares Kellerabteil zugeordnet.

Die ausgezeichnete Infrastruktur sowie die gute Frequenzlage (öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Gehminuten erreichbar) sprechen bei diesem Objekt für sich.

Parkmöglichkeiten für Sie und Ihre Gäste stehen Ihnen in den umliegenden Kurzparkzonen zur

Verfügung (Bewohnerparkkarte von Vorteil!).

Ebenfalls besteht die Möglichkeit sich in der Lentia-Tiefgarage einen Parkplatz anzumieten.
(fußläufig schnell erreichbar)

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 668,34 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 153,26 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 821,60 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Strom- und Heizkosten sind noch nicht in der angeführten Miete enthalten und 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. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. 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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap