

**Ansprechende 3-Zimmer-Wohnung mit Altbaucharme und
idealer Verkehrsanbindung zu vermieten!**



Schlafzimmer I

Objektnummer: 6271/23298

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,12 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.091,48 €
Kaltmiete (netto)	720,00 €
Kaltmiete	992,25 €
Betriebskosten:	272,25 €
USt.:	99,23 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

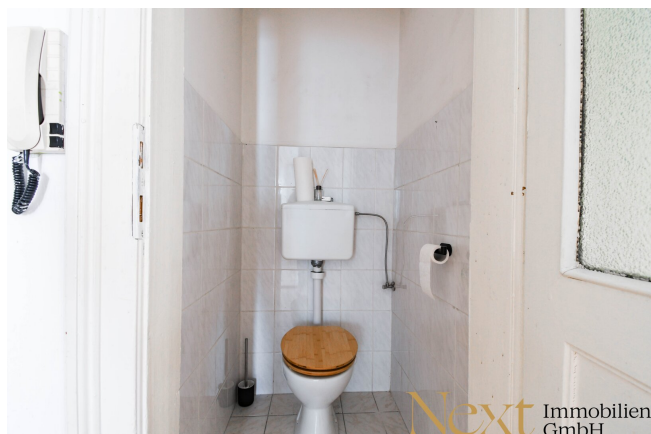


Emelie Hemmelmeir

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 664 401 98 93







Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon in Linz zu vermieten!

Die großzügige Wohnung mit einer Fläche von ca. 90,12m² überzeugt durch ihre ideale Raumaufteilung und den typischen Altbaucharakter. Die Wohnung ist über das Stiegenhaus erreichbar, ein Lift ist im Gebäude nicht vorhanden.

Vom Vorraum aus erreichen Sie die Küche mit Zugang zum Badezimmer, welches mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist. Die vorhandene Küche kann nach Vereinbarung gegen Ablöse vom derzeitigen Mieter übernommen werden.

Angrenzend befindet sich eines der beiden Schlafzimmer mit Zugang zum gemütlichen Balkon mit Blick in den Innenhof.

Das geräumige und lichtdurchflutete Wohnzimmer ist ebenfalls vom Vorraum aus begehbar.

Eine separate Toilette ist vorhanden.

Die MieterIn darf sich zusätzlich über einen Gemeinschaftsgarten, ein Kellerabteil sowie einen Fahrradabstellplatz freuen.

Diese Wohnung punktet mit der hervorragenden Innenstadtlage nahe der Linzer Landstraße und bietet daher eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 792,00 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 299,48 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 1.091,48 inkl. USt (inkl. Betriebskosten, exkl. Heizung und Strom)

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

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap