

**Klimatisierte 2,5-Zimmer-Maisonettewohnung mit
moderner Einbauküche und Balkon in Linz Nähe WIFI zu
vermieten!**



Wohn-/Essbereich I

Objektnummer: 6271/23318

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	72,09 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 20,80 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	744,33 €
Kaltmiete	900,00 €
Betriebskosten:	155,67 €
USt.:	90,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

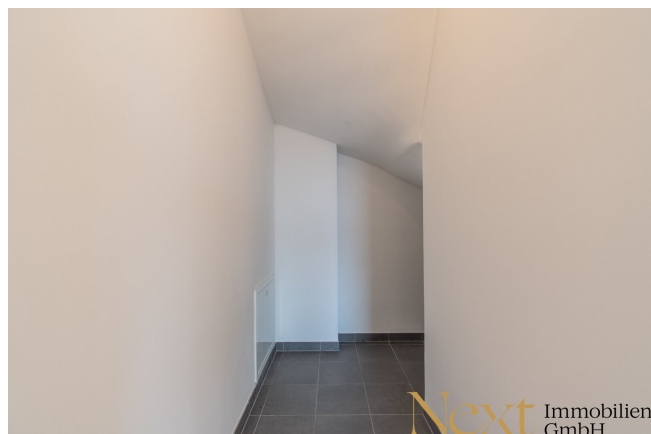
Ihr Ansprechpartner

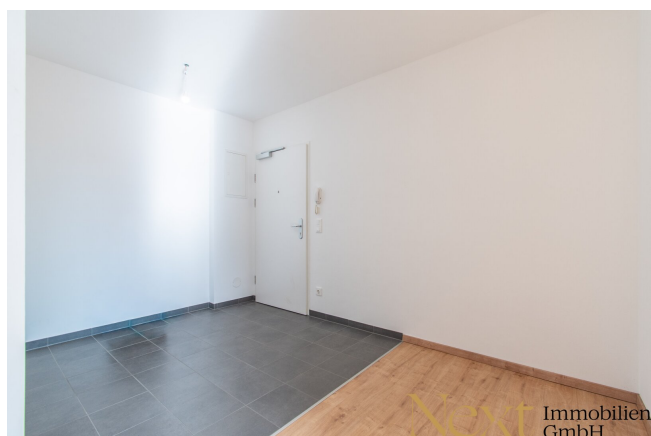


Michaela Jahn

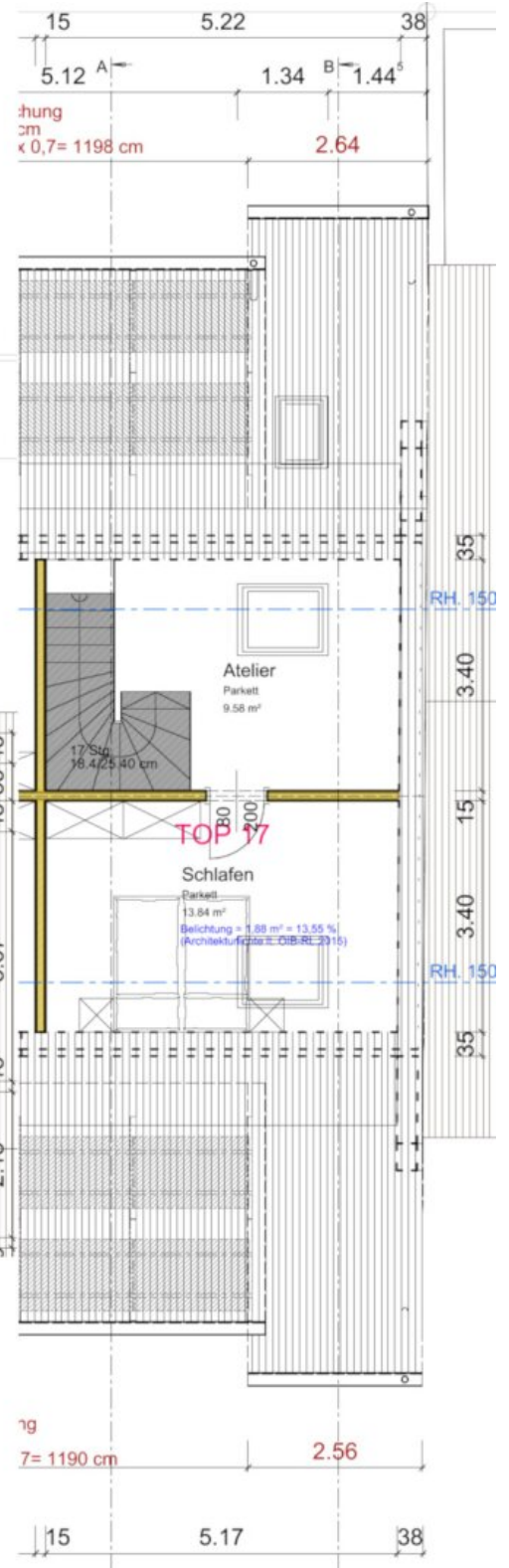
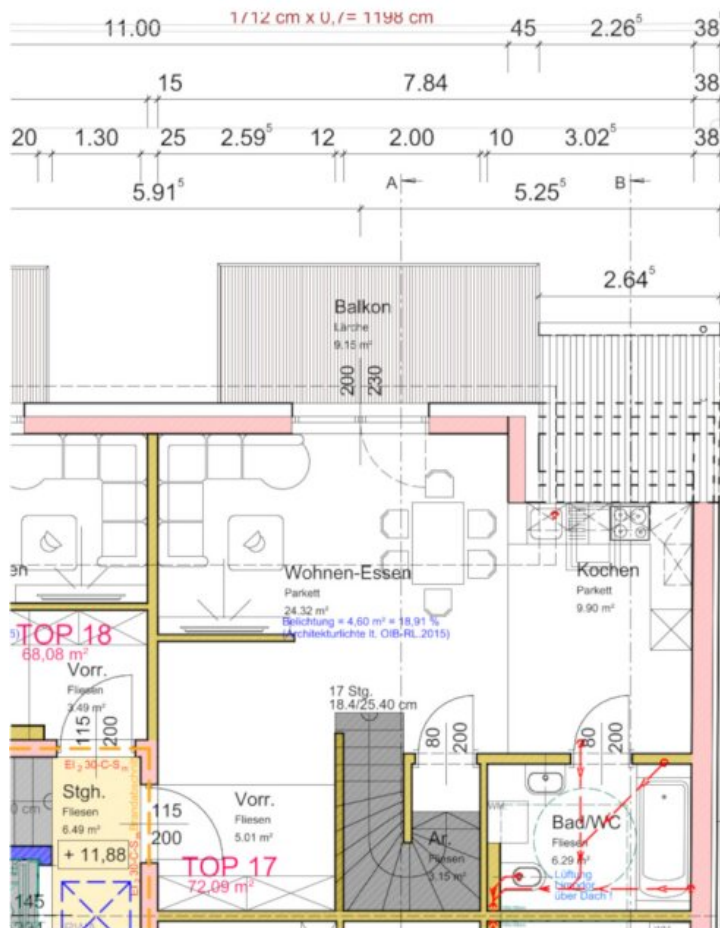
NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3











Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 2,5 Wohnung erstreckt sich über das 4. Obergeschoß und das Dachgeschoß eines modernen Wohnhauses nahe dem WIFI in Linz.

Das Herzstück bildet der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich mit voll ausgestatteter Einbauküche. Direkt gegenüber befindet sich eine praktische Speisekammer. Vom Wohnbereich gelangen Sie auf den ca. 9,15 m² großen, ostseitig ausgerichteten Balkon.

Auf derselben Ebene befinden sich außerdem der Vorraum sowie das Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss. Über die innenliegende Treppe erreichen Sie das Dachgeschoß mit offener Galerie und angrenzendem Schlafzimmer.

Elektrische Außenrollläden beziehungsweise Raffstores, eine Fußbodenheizung sowie zwei Split-Klimageräte im Wohnbereich und Schlafzimmer sorgen für hohen Wohnkomfort und angenehme Temperaturen.

Ein Kellerabteil ist bereits im Mietpreis enthalten. Ein der Wohnung zugeordneter Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage ist verpflichtend um monatlich € 90,00 brutto mitanzumieten.

RAUMAUFTEILUNG:

4. Obergeschoß:

- Vorraum
- Wohn-, Ess- und Kochbereich
- Badezimmer
- Speisekammer/Abstellraum
- Balkon

Dachgeschoß:

- Galerie
- Schlafzimmer

Der Allgemeingarten im Innenhof steht allen Hausbewohnern zur Verfügung. Dank der zentralen Lage sind öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in wenigen Minuten erreichbar.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 818,76 inkl. USt
 - Betriebskosten-Akonto monatl.: € 171,24 inkl. USt
 - Garagenparkplatz monatl.: € 90,00 inkl. USt und BK
- = GESAMTMIETE monatl.: € 1.080,00 inkl. USt (inkl. Betriebskosten exkl. Heizung und Strom)

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.

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 <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap