

**Erstklassige 2-Zimmer-Wohnung mit tollem Ostbalkon in
Linz nahe Hummelhofwald zu vermieten!**



Wohn-/Essbereich I

Objektnummer: 6271/23230

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2021
Nutzfläche:	48,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	864,75 €
Kaltmiete (netto)	678,73 €
Kaltmiete	786,14 €
Betriebskosten:	107,41 €
USt.:	78,61 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

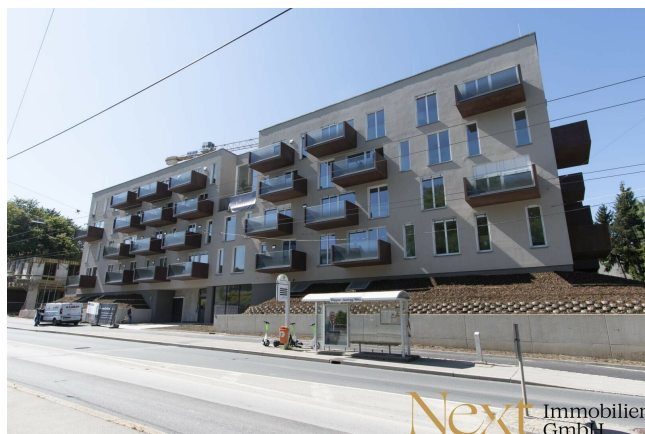
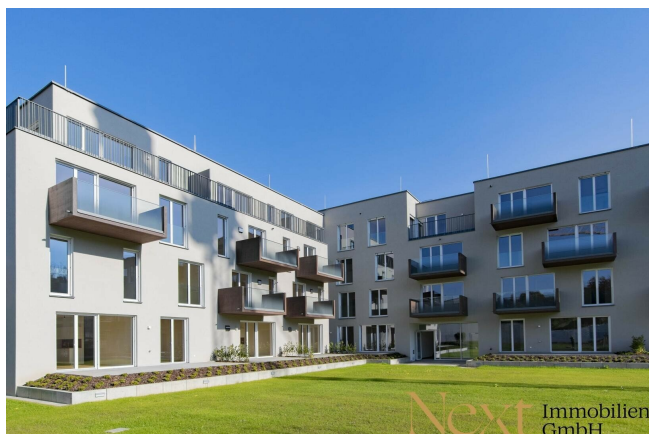
Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz





Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und Balkon Linz mit guter Infrastruktur zu vermieten!

Diese optimal aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 48,60 m² Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines modernen Wohnhauses und ist sowohl barrierefrei mittels Lift als auch über das Stiegenhaus bequem erreichbar.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 5,75 m² große, ostseitig ausgerichtete Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und zum Entspannen einlädt.

Der helle Wohn-/Essbereich überzeugt durch ein angenehmes Raumgefühl und bietet ausreichend Platz für Wohnen, Essen und Kochen. Die moderne, voll ausgestattete DAN-Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und sorgt für hohen Wohnkomfort.

Das Badezimmer präsentiert sich in zeitlosem Design und ist mit einer Badewanne inklusive Duschwand, Toilette, Handtuchheizkörper, Waschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Für ein angenehmes Raumklima sorgen die Fußbodenheizung, welche mittels Einzelraumregler individuell steuerbar ist, sowie die kontrollierte Wohnraumlüftung.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn- /Essbereich inkl. Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer/ WC
- Balkon

Einerseits die großartige Verkehrslage als auch die Nähe zum Linzer Zentrum gewährleisten fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten und eine ideale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Im großen und begrünten Innenhof laden über 1.000m² Freifläche zu sportlichen Aktivitäten, zum Entspannen oder einfach zum Energietanken ein.

Ein weiterer Pluspunkt ist das bereits in der Miete inkludierte Kellerabteil mit eigenem

Stromanschluss.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 746,60 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 118,15 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 864,75 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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

In der hauseigenen Tiefgarage können Parkplätze zu monatl. brutto € 116,50 je Parkplatz angemietet werden.

Kaution Parkplatz: 3 Bruttomonatsmieten

einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebühung ca. € 41,94

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 <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap