

**Gemütliche 1,5-Zimmer-Wohnung mit wunderschönem
Ausblick auf den Linzer Schlossberg zu vermieten!**



Ausblick

Objektnummer: 6271/23317

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 113,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Gesamtmiete	595,50 €
Kaltmiete (netto)	471,36 €
Kaltmiete	541,36 €
Betriebskosten:	70,00 €
USt.:	54,14 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz





Objektbeschreibung

Gut aufgeteilte 1,5-Zimmer-Wohnung in Linz/Urfahr zu vermieten!

ACHTUNG! Die Wohnung wird auf nur ca. 1,5 Jahre befristet vermietet.

Diese ca. 40m² große Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß und ist über das Stiegenhaus erreichbar. (kein Lift!)

Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in den geräumigen Ess- & Kochbereich. Über eine kleine "Abstellnische" ist das Badezimmer samt Toilette, Dusche und Waschmaschinenanschluss begehbar.

Der Helle Wohn- & Schlafbereich bietet ausreichend Platz - ein Highlight hierbei ist der wunderschöne Ausblick auf den Schlossberg und die Donau.

RAUMAUFTEILUNG:

- Koch- & Essbereich
- Wohn- & Schlafzimmer
- Badezimmer

Einerseits die großartige Verkehrslage als auch die Nähe zum Linzer Zentrum gewährleisten fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten und eine ideale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die Bus- und Bahnhaltestelle "Rudolfkreuzung" ist nur wenige Gehminuten entfernt.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 518,50 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 77,00 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 595,50 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.

Ein weiterer Pluspunkt ist das bereits in der Miete inkludierte Kellerabteil.

Ausreichend Parkplätze stehen in den umliegenden Kurzparkzonen zur Verfügung.
(Bewohnerparkkarte von Vorteil!)

Vor dem Gebäude lädt eine allgemein nutzbare Freifläche zu sportlichen Aktivitäten, zum Entspannen oder einfach zum Energietanken ein.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap