

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Loggia in Linz zu vermieten!



Wohnbereich

Objektnummer: 6271/23367

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	65,27 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,40 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	888,00 €
Kaltmiete (netto)	697,79 €
Kaltmiete	807,27 €
Betriebskosten:	109,48 €
USt.:	80,73 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

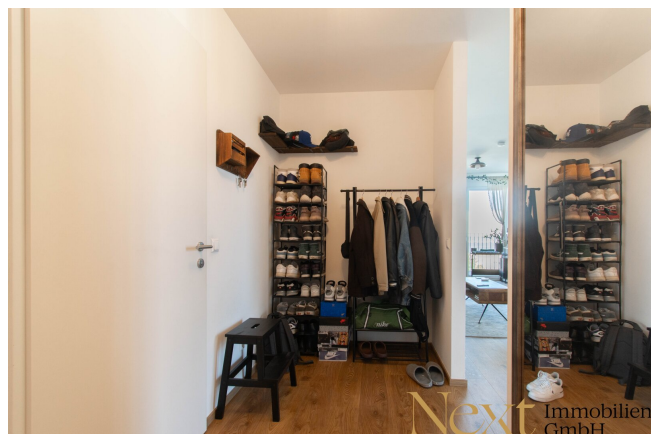


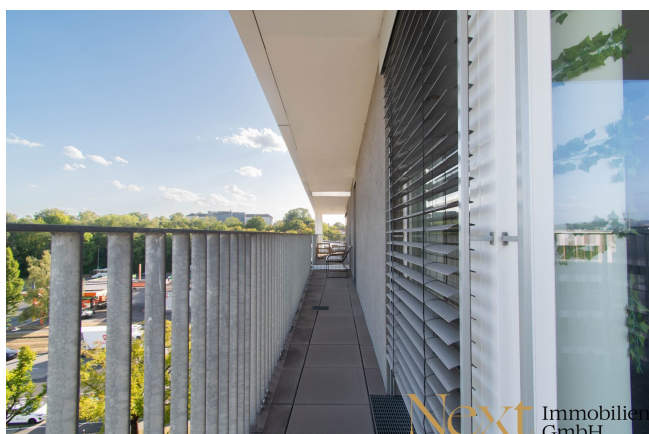
Emelie Hemmelmeir

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3









Objektbeschreibung

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Loggia in Linz zu vermieten!

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 65,27m² Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung und großzügige Freiflächen.

Vom Vorraum aus sind das Badezimmer, das separate WC sowie ein praktischer Abstellraum zugänglich. Herzstück der Wohnung ist der großzügige und lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Kochbereich mit direktem Zugang zu den Außenflächen.

Die ca. 15,29m² große Terrasse sowie die ca. 5,46m² große Loggia bieten zusätzlichen Wohnkomfort und viel Platz zum Entspannen. Die Freiflächen sind über zwei Ausgänge vom Wohn-, Ess- und Kochbereich sowie zusätzlich direkt vom Schlafzimmer aus erreichbar.

Das separate Schlafzimmer rundet das Raumangebot dieser großzügig geschnittenen 2-Zimmer-Wohnung optimal ab.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn- /Essbereich mit Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum
- Loggia
- Terrasse

Einerseits die tolle Verkehrslage als auch die Nähe zum Linzer Zentrum ermöglichen Ihnen nicht nur fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten, auch die Option mittels öffentlichen Verkehrsmitteln zu fahren ist durch den Bus und die Straßenbahn gegeben.

Im 6. Obergeschoß befindet sich eine gemeinschaftliche Dachterrasse mit einem wunderschönen Ausblick über Linz, die von allen Mietern genutzt werden darf. Im Gemeinschaftsgarten gibt es für Kinder die Möglichkeit, sich spielerisch auszutoben.

Ein weitere Pluspunkt ist das bereits in der Miete inkludierte Kellerabteil mit eigenem Stromanschluss.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 767,57 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 120,43 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 888,00 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.

Des Weiteren stehen ausreichend Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung:

- je Stapelparkplatz monatlich € 86,95 inkl. Betriebskosten und USt

Kaution € 260,00

einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebühung ca. € 31,30

- je Einzelstellplatz monatlich € 134,40 inkl. Betriebskosten und USt

Kaution € 400,00

einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebühung ca. € 48,38

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap