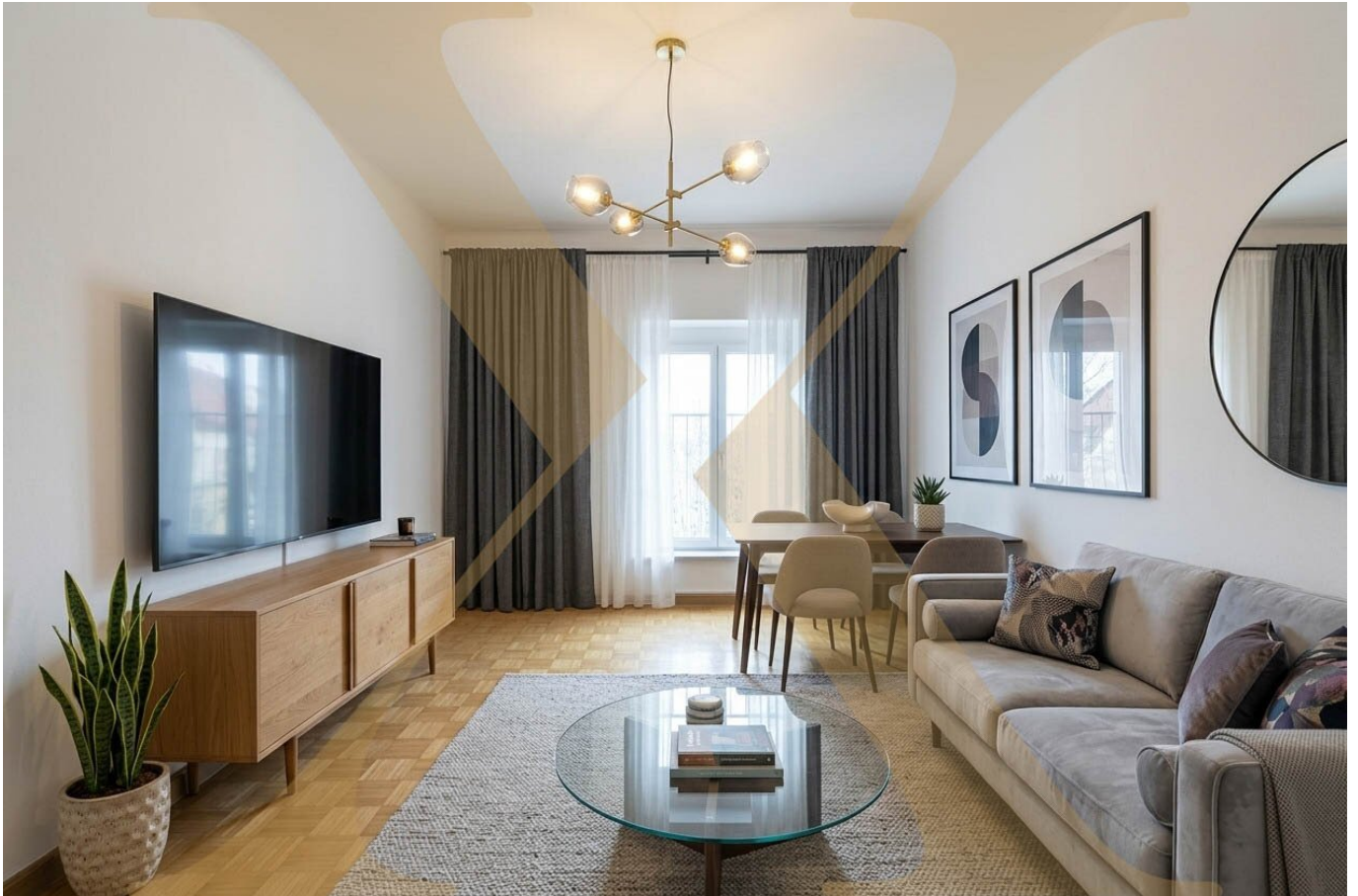


**Zentrale 2-Zimmer-Innenstadtwohnung inkl. Küche nahe
Linzer Landstraße zu vermieten!**



Wohnzimmer (KI generiert)

Objektnummer: 6271/23297

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	49,65 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 134,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	649,00 €
Kaltmiete (netto)	403,09 €
Kaltmiete	590,00 €
Betriebskosten:	186,91 €
USt.:	59,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

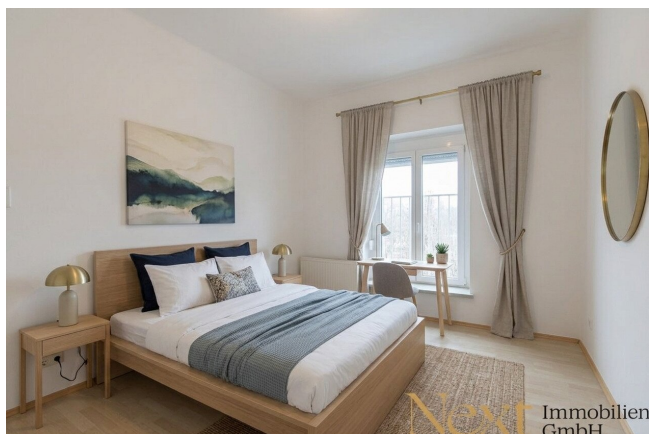
Ihr Ansprechpartner

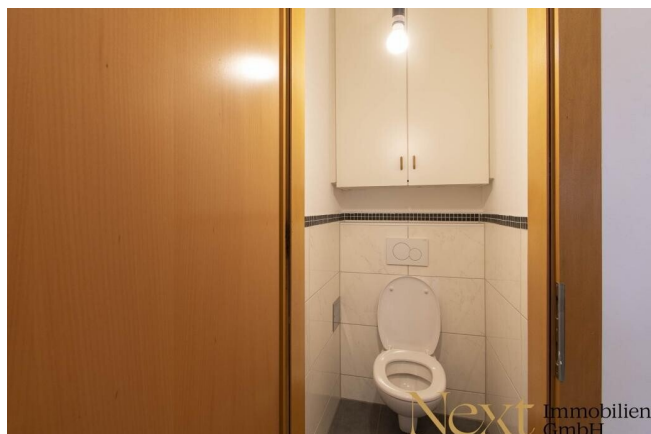


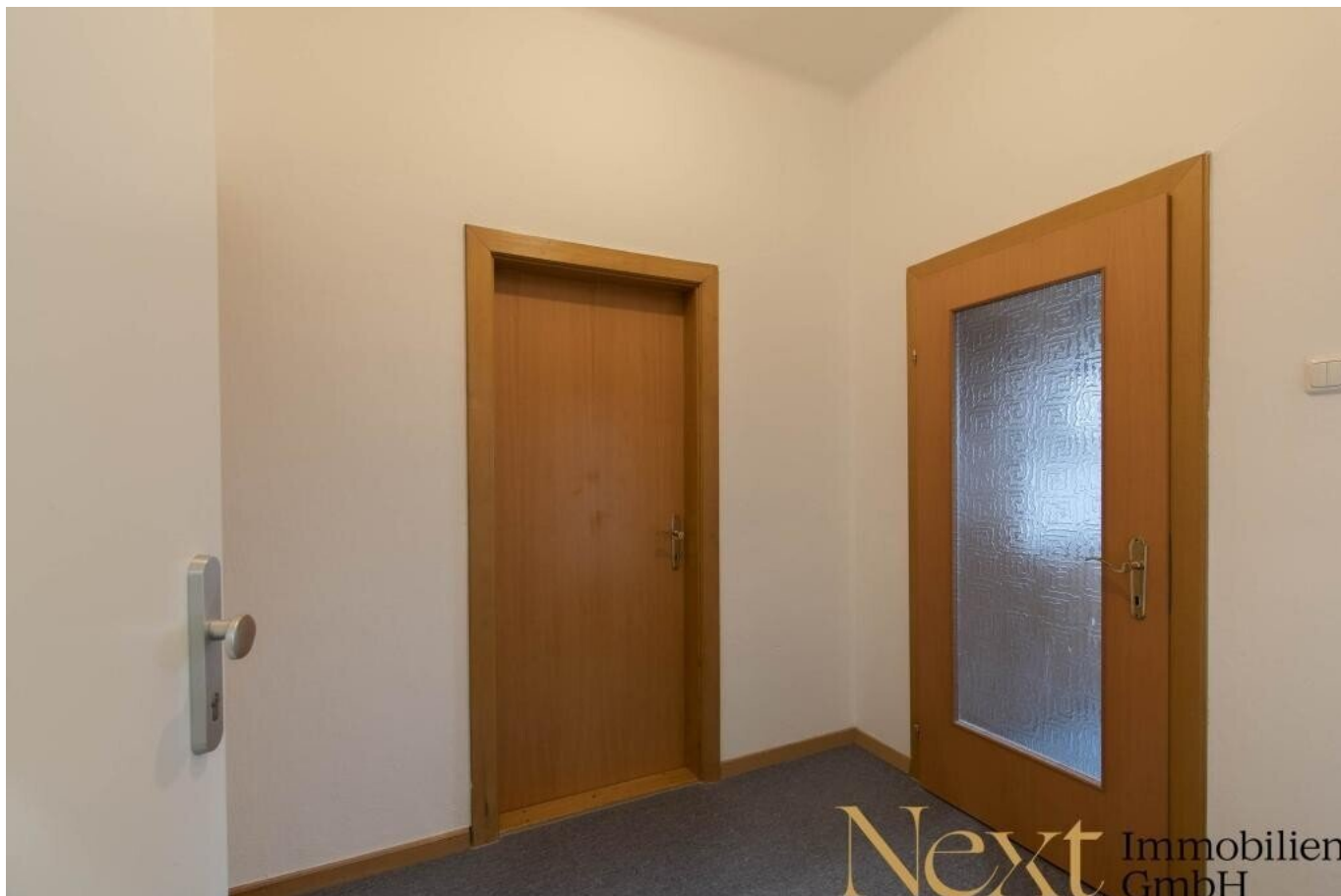
Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80







Objektbeschreibung

Gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung samt Küche mitten in der Linzer Innenstadt zu vermieten!

Diese gemütliche, ca. 49,65 m² große Wohnung punktet mit einer durchdachten Raumaufteilung.

Sie liegt im Herzen von Linz und ist innerhalb weniger Gehminuten von der bekannten Einkaufsstraße "Landstraße" entfernt.

Die Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoß und teilt sich wie folgt auf:

- ca. 4,60m² Diele
- ca. 13,55m² Schlafzimmer
- ca. 7,71m² Küche und Waschmaschinenanschluss
- ca. 19,81m² Wohnzimmer
- ca. 2,89m² Badezimmer mit Badewanne
- ca. 1,09m² Toilette

Das Wohnhaus verfügt sowohl über einen Lift als auch über Kellerabteile, die jeder Wohnung zugeordnet sind.

Die ausgezeichnete Infrastruktur und die gute Frequenzlage (Bahnhofs- und Autobahnnähe, öffentliche Verkehrsmittel sind in 2-3 Gehminuten zu erreichen) sprechen bei diesem Objekt für sich.

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

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 443,40 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 205,60 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 649,00 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Strom- und Heizkosten sind noch nicht in der angeführten Miete enthalten und werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber 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 dem Vermittler und dem Abgeber 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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap