

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Linz nahe Hummelhofwald zu vermieten!



Musterfoto Küche

Objektnummer: 6271/23327

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2021
Wohnfläche:	81,72 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,30 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.401,80 €
Kaltmiete (netto)	1.093,76 €
Kaltmiete	1.274,36 €
Betriebskosten:	180,60 €
USt.:	127,44 €
Provisionsangabe:	

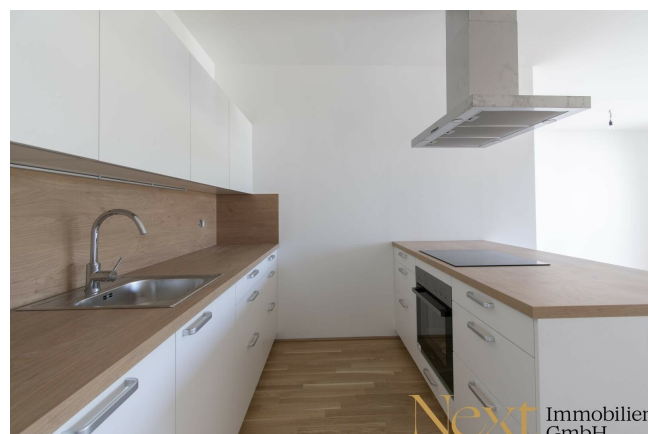
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

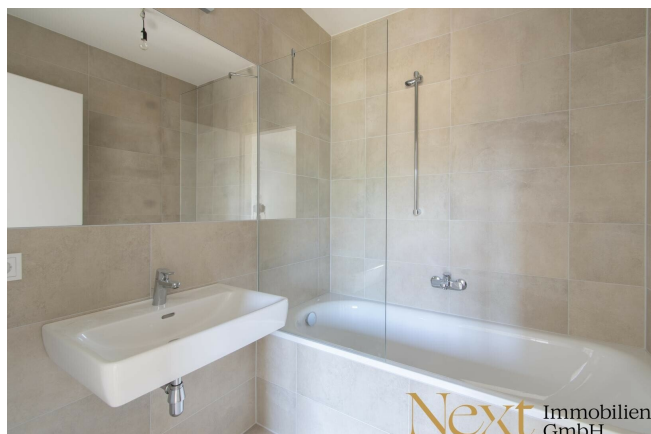
Ihr Ansprechpartner

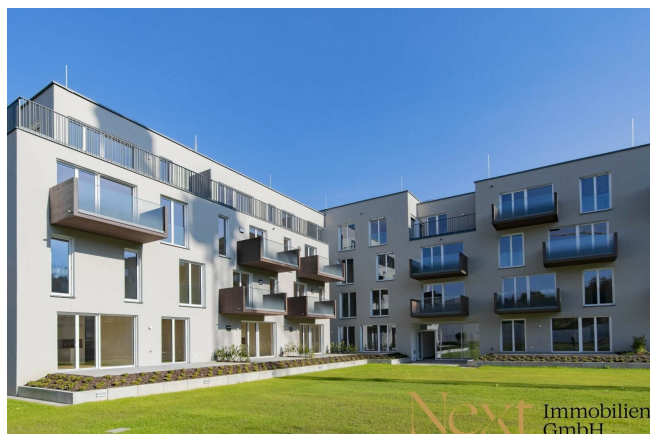


Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz









Next Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Wohnbereich und Balkon in zentraler Lage zu vermieten!

Diese gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 81,72m² und überzeugt mit einer funktionalen Raumaufteilung und großzügigen Wohnbereichen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich mit angrenzendem Abstellraum. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den ca. 5,75m² großen Balkon.

Neben einem weiteren Zimmer verfügt die Wohnung über ein Schlafzimmer mit direkt angrenzendem Badezimmer. Ein zusätzliches separates Badezimmer sowie ein separates WC sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

RAUMAUFTEILUNG:

- Garderobe
- Wohn- /Essbereich inkl. Küche
- 2x Schlafzimmer
- 2x Badezimmer
- WC
- Abstellraum
- 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.: € 1.203,14 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 198,66 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 1.401,80 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

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

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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

einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebührung 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