Ansprechende 2-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon in zentraler Linzer Lage zu vermieten!

Balkon

Objektnummer: 6271/23465

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2024
Wohnfläche:	57,67 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	849,00 €
Kaltmiete (netto)	656,48 €
Kaltmiete	771,82 €
Betriebskosten:	115,34 €
USt.:	77,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Hannah Wörister

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon nahe der Unionkreuzung in Linz zu vermieten!

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in unmittelbarer Nähe zur Unionkreuzung in Linz und ist barrierefrei mittels Lift erreichbar.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in einen großzügigen Vorraum, der ausreichend Platz für eine Garderobe und zusätzlichen Stauraum bietet.

Von hier aus betritt man den offenen und einladenden Wohn- und Essbereich, der mit einer modernen Einbauküche ausgestattet wird.

Dieser führt in das geräumige Schlafzimmer, das direkten Zugang zu einem gemütlichen, ca. 5,75 m² großen, südwestlich ausgerichteten Balkon bietet.

Angrenzend an den Wohn- und Essbereich befindet sich außerdem auch das Badezimmer, das mit einer Badewanne, einem Waschbecken, einem Waschmaschinenanschluss und einer Toilette ausgestattet ist.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum

- Wohn-/Essbereich mit Einbauküche

- Schlafzimmer

- Badezimmer inkl. WC

- Balkon

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

Zusätzlich stehen allen MieterInnen diverse Gemeinschaftsflächen, wie ein großer Garten und ein Kinderwagenabstellraum zur Verfügung.

Des Weiteren verfügt das Gebäude über eine hauseigene Tiefgarage, in der bei Bedarf ein Tiefgaragenplatz zu je € 110,00 zzgl. 20% USt anmietbar ist.

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage in unmittelbarer Nähe der Unionkreuzung in Linz, nahe dem Hauptbahnhof. Verschiedenste Freizeiteinrichtungen, Gastronomiebetriebe sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch die nächste Haltestelle für die öffentlichen Verkehrsmittel befindet sich nur wenige Meter entfernt.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 722,13 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 126,87 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 849,00 inkl. USt

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

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap