

**Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und
Tiefgaragenparkplatz in Urfahr/Plesching zu vermieten!**



Wohn- & Essbereich I

Objektnummer: 6271/23495

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Nutzfläche:	72,03 m ²
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Keller:	11,15 m ²
Heizwärmebedarf:	D 113,60 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	898,99 €
Kaltmiete (netto)	742,32 €
Kaltmiete	898,99 €
Betriebskosten:	156,67 €
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
H +43 664 202 97 05









Objektbeschreibung

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Einbauküche, Tiefgaragenstellplatz und Pöstlingbergblick in ruhiger Grünlage von Plesching zu vermieten!

Diese attraktive Wohnung mit ca. 72,03m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses (ohne Lift) und überzeugt mit einer sonnigen Loggia (ca. 5,78m²) samt schönem Blick auf den Pöstlingberg. Die Wohnung besticht außerdem aufgrund ihrer durchdachten Raumaufteilung mit einem Schlafzimmer, einem großzügigem Wohn- und Essbereich sowie einer optisch abgetrennter Küchenbereich.

Ein besonderes Highlight ist die ruhige und gepflegte Gartenanlage, die allen BewohnerInnen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung steht.

Auch die Ausstattung überzeugt: Eine voll ausgestattete Einbauküche, eine Markise, Raffstores zur Beschattung der Fenster in den Wohn- und Schlafbereichen, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates WC sorgen für angenehmen Wohnkomfort. Die Beheizung erfolgt mittels Radiatoren.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Einbauküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separates WC
- Abstellraum
- Sonnige Loggia

Für zusätzlichen Stauraum sorgt das ca. 11,15m² große, abschließbare Kellerabteil im Kellergeschoss. Darüber hinaus stehen den BewohnerInnen ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Der Wohneinheit ist der Tiefgaragenstellplatz Nr. 31 (ca. 12,50m²) zugeordnet, welcher separat um € 81,00 brutto/Monat anzumieten ist. Zusätzlich befinden sich rund um das Wohnareal zahlreiche Freistellplätze, die von BesucherInnen und BewohnerInnen kostenfrei genutzt werden können.

Der Pleschinger See sowie das Donauufer sind fußläufig bequem erreichbar und bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Naherholung. Zahlreiche Spazier- und Radwege, ein Tennis-, Spiel-, und Volleyballplatz tragen zusätzlich zur hohen Wohn- und Lebensqualität bei.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten sowie Nahversorger & Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr überzeugt: Bushaltestellen befinden sich in direkter Nähe und ermöglichen eine rasche Verbindung in das Linzer Stadtzentrum. Die Autobahnauffahrt zur A7 ist in nur wenige Fahrminuten erreichbar.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 742,33 brutto
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 156,67 brutto
- Garagenparkplatz monatl.: € 81,00 brutto

= GESAMTMIETE monatl.: € 980,00 brutto (inkl. Betriebskosten und Garagenplatz; exkl. Heizung und Strom)

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 <500m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m
Schule <2.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap