Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 4030 Linz zu vermieten!



Balkon I

Objektnummer: 6271/23510

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Nutzfläche:	97,04 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.301,05 €
Kaltmiete (netto)	950,00 €
Kaltmiete	1.301,05 €
Betriebskosten:	311,05 €
Sonstige Kosten:	40,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Emelie Hemmelmeir

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 664 401 98 93


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH




Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

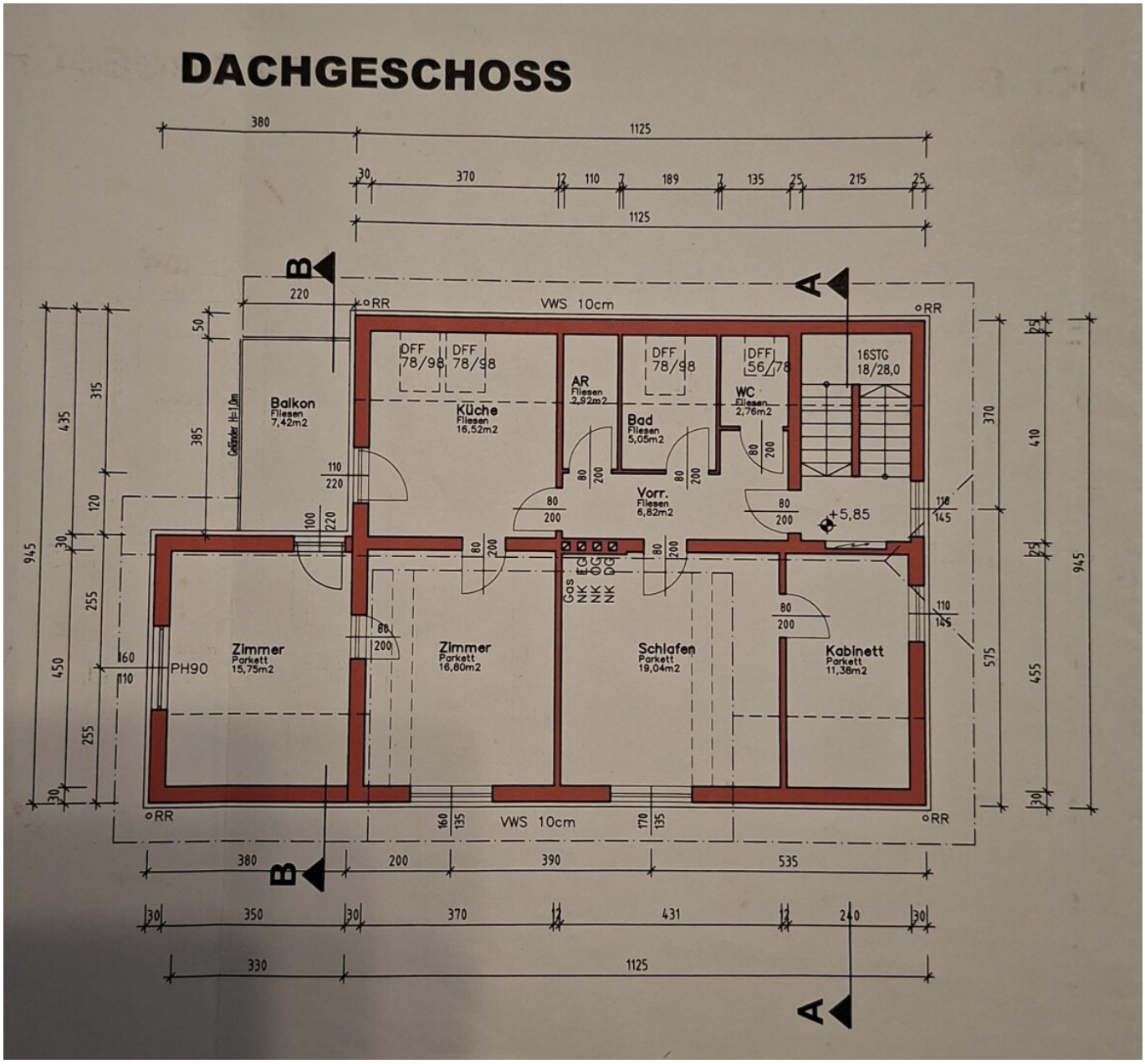



Next Immobilien GmbH




Next
Immobilien
GmbH

DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 4030 Linz zu vermieten!

Diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung im in 4030 Linz überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem angenehmen Wohnambiente. Dank der vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten eignet sich die Wohnung ideal für Familien, Paare mit zusätzlichem Platzbedarf oder Personen, die Wohnen und Homeoffice miteinander verbinden möchten.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Schlafzimmer sowie einen großzügigen Wohn- und Essbereich, der ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden bietet. Die praktische Raumaufteilung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und ermöglicht eine optimale Nutzung der vorhandenen Wohnfläche.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 7,42 m² große Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet. Ob zum Entspannen nach einem langen Tag, für ein gemütliches Frühstück im Freien oder für gesellige Stunden – hier lässt sich die Zeit im Freien genießen.

Das Badezimmer ist sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet und bietet damit zusätzlichen Komfort. Ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen das Raumangebot und sorgen für Funktionalität im Alltag.

Ein zugeordneter Abstellplatz rundet dieses attraktive Wohnangebot ab und bietet eine praktische Parkmöglichkeit.

Die Kombination aus großzügiger Raumaufteilung, drei Schlafzimmern und einem Balkon macht diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für alle, die Wert auf Komfort und ein angenehmes Wohngefühl legen.

AUFTEILUNG:

Vorraum

Schlafzimmer

Kinderzimmer I

Kinderzimmer II

Wohn- und Essbereich

Badezimmer mit Dusche und Badewanne

Separates WC

Abstellraum

Balkon mit ca. 7,42 m²

LAGE:

Der Standort im Linzer Stadtgebiet bietet eine gute Ausgangslage für den Alltag und die Erreichbarkeit verschiedener Einrichtungen. Die Lage eignet sich sowohl für Familien als auch für Paare oder Einzelpersonen, die ein Zuhause mit ausreichend Platz und einer praktischen Raumaufteilung suchen.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 950,00 brutto

- Mietkosten Küche monatl.: € 40,00 brutto

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 311,05 brutto

- Heizkosten-Aktonto monatl.: € 76,57 brutto

- Parkplatz monatl.: € 150,00 brutto

= GESAMTMIETE monatl.: € 1.527,62 brutto (inkl. Betriebskosten, Parkplatz und Heizung; exkl. Strom)

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

Kaution: 3 BMM

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 <2.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap