Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Klimaanlage und großzügiger Terrasse nahe Hummelhofwald in Linz zu vermieten!



Wohnbereich mit Einbauküche I

Objektnummer: 6271/23468

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2021
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	53,49 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,30 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.012,67 €
Kaltmiete (netto)	802,40 €
Kaltmiete	920,61 €
Betriebskosten:	118,21 €
USt.:	92,06 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

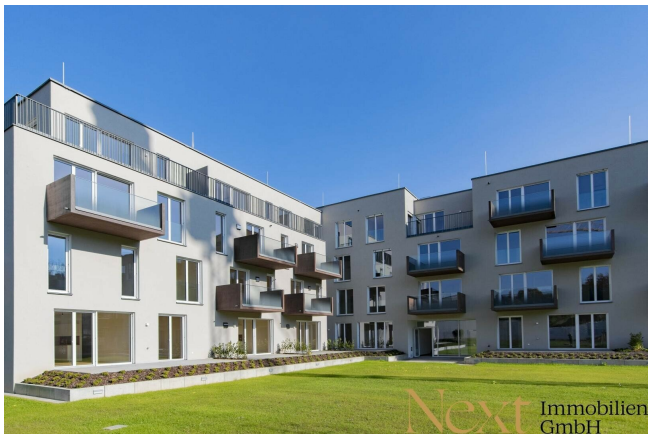

Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Immobilien GmbH


Next
Immobilien
GmbH

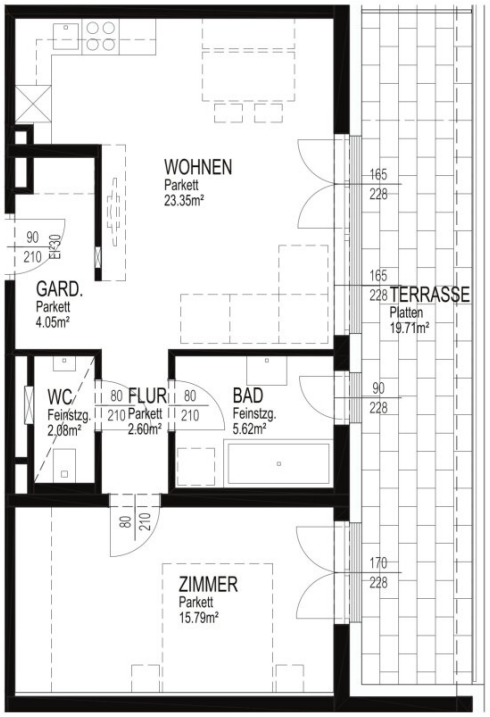

Next
Immobilien
GmbH

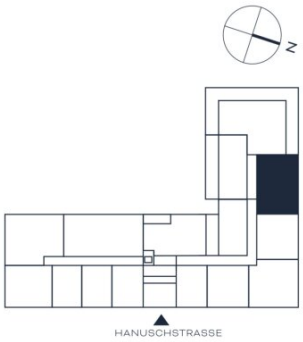

Next
Immobilien

Plan

TOP 4.11

STIEGE 1 | 4.OG
53,49 m² Wohnfläche





Kein Ausführungsplan | Technische und gestalterische Änderungen sowie behördliche Abstimmung vorbehalten | Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet | Fenstermaße sind Architekturlichten
Dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung & ist nicht Teil der Grundausstattung | Details zu Installation und zur Möblierung sind der BAB zu entnehmen. | Unverbindliche Plankopie | Stand: 07.2021

Objektbeschreibung

Klimatisierte 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse in Linz mit sehr guter Infrastruktur zu vermieten!

Diese optimal aufgeteilte ca. 53,49m² große Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoß und ist sowohl barrierefrei mittels Lift als auch über das Stiegenhaus erreichbar.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die großzügige, nordseitig ausgerichtete, ca. 19,71m² große Terrasse, die zusätzlichen Freiraum zum Entspannen bietet.

Der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich überzeugt mit einer modernen und voll ausgestatteten DAN-Küche und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohn- und Essgestaltung. Auch das separate Schlafzimmer verfügt über angenehme Platzverhältnisse.

Das Badezimmer präsentiert sich in zeitlosem Design und ist mit einer Badewanne samt Duschwand, Handtuchheizkörper, Waschbecken, Toilette sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Für ein angenehmes Raumklima sorgen die individuell mittels Einzelraumregler steuerbare Fußbodenheizung sowie die kontrollierte Wohnraumlüftung. Zusätzlichen Wohnkomfort bietet die bereits vorhandene Klimaanlage, die auch an heißen Sommertagen für angenehme Raumtemperaturen sorgt.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum

- Wohn-/Essbereich inkl. Küche

- Schlafzimmer

- Badezimmer

- WC

- Terrasse

Top Lage mit urbanem Flair: Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie die fußläufig erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten machen diese Adresse besonders attraktiv. Die Nähe zum Linzer Stadtzentrum eröffnet zahlreiche Freizeit-, Kultur- und Genussangebote.

Ein weiteres Plus: Über 1.000 m² begrünte Gemeinschaftsfläche im Innenhof stehen den

Bewohner:innen zur Verfügung – ideal für Bewegung, Erholung oder gesellige Nachbarschaftsmomente.

Abgerundet wird dieses attraktive Mietangebot durch ein im Preis inkludiertes Kellerabteil mit eigenem Stromanschluss – praktisch und komfortabel zugleich.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 882,64 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 130,03 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 1.012,67 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
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
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