Charmante, generalsanierte Dachgeschoßwohnung mit Dachterrasse in Linz-Zentrum zu vermieten!



Wohn-/Essbereich I

Objektnummer: 6271/23566

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	175,04 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 94,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.425,76 €
Kaltmiete (netto)	1.837,92 €
Kaltmiete	2.205,24 €
Betriebskosten:	367,32 €
USt.:	220,52 €

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


Next Immobilien GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH



Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete 6-Zimmer-Altbauwohnung mit Dachterrasse und voll ausgestatteter Einbauküche in idealer Linzer Zentrumslage zu vermieten!

Die ca. 175,04m² große, im Jahr 2023 generalsanierte Altbauwohnung befindet sich im 4.OG eines Wohnhauses in Linzer Innenstadtlage. Die Wohnung verfügt über einen großzügigen, hellen Wohn-/Essbereich mit Zugang zur ca. 30m² großen, südöstlich ausgerichteten Terrasse, welche zu gemütlichen Sonnenstunden mit Familie und Freunden einladet. Eine moderne und vollausgestattete Küche nebenan lässt keine Wünsche offen. Die zentral begehbare Wohnung verfügt über insgesamt 4 großzügige Schlaf-/ bzw. Kinderzimmer. Zusätzlich gibt es einen Hauswirtschaftsraum inkl. Waschmaschinenanschluss in der Wohnung, welcher ideal als Wäsche-/Trockenraum oder für sonstige Zwecke genutzt werden kann. Das zeitlos gestaltete Badezimmer punktet mit einer Eckbadewanne sowie mit einer Dusche und einem Doppelwaschbecken. Ebenso befindet sich eine der beiden Toiletten im geräumigen Badezimmer. Das zweite, separate WC ist vom Eingangsbereich aus erreichbar.

Das Wohnhaus verfügt sowohl über einen Lift (jedoch nicht barrierefrei, da Hochparterre) als auch über Kellerabteile, die jeder Wohnung zugeordnet sind.

Die ausgezeichnete Infrastruktur und die gute Frequenzlage (Bahnhofs- und Autobahnnähe, öffentliche Verkehrsmittel sind in 2-3 Gehminuten erreichbar) sprechen bei diesem Objekt für sich.

Ausreichend Parkplätze stehen in den umliegenden Kurzparkzonen zur Verfügung. (Bewohnerparkkarte von Vorteil!)

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 2.021,71 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 404,05 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 2.425,76 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Strom- und Heizkosten sind noch nicht in der angeführten Miete enthalten und werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Bei Bedarf stehen in diesem Gebäude noch weitere Wohnungen in diversen Größen zur Verfügung.

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 <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap