

## Zentrale 3-Zimmer-Wohnung an der Linzer Landstraße zu vermieten!



Visualisierung - Beispielfoto Schlafzimmer

**Objektnummer: 6271/21565**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Wohnfläche:</b>	96,52 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 191,21 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,12
<b>Gesamtmiete</b>	1.490,88 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.158,24 €
<b>Kaltmiete</b>	1.355,35 €
<b>Betriebskosten:</b>	197,11 €
<b>USt.:</b>	135,53 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

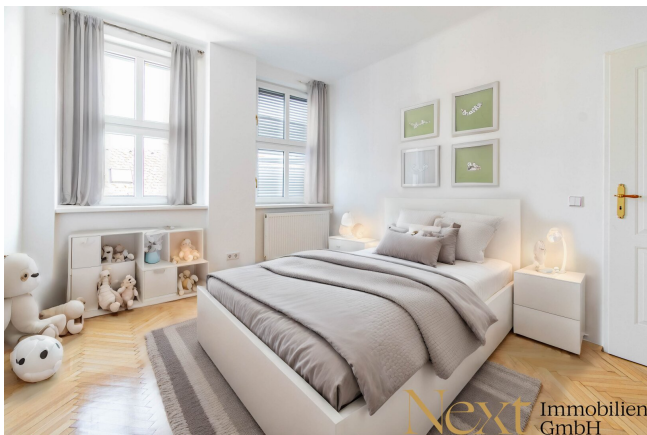
## Ihr Ansprechpartner



**Michaela Jahn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80









## Objektbeschreibung

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in der Linzer Innenstadt zu vermieten!

Diese ca. 96,52m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich in einer Seitenstraße, angrenzend an die bekannte Linzer Landstraße.

Die Wohnung befindet sich im 4.Obergeschoß und bietet ein großzügiges Wohn-/Koch- und Esszimmer, ein Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, ein Kinderzimmer und ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne und einer Toilette.

Gegenüberliegend von der Wohnung befindet sich ein praktischer und abschließbarer Abstellraum, welcher zusätzliche Staufläche bietet.

Ausreichend Parkmöglichkeiten für Sie und Ihre Gäste stehen Ihnen in den umliegenden Kurzparkzonen (Bewohnerparkkarte von Vorteil!) zur Verfügung.

Für einen überdachten Parkplatz haben Sie die Möglichkeit einen Tiefgaragenparkplatz in den naheliegenden Parkhäusern anzumieten.

Sowohl die ausgezeichnete Infrastruktur als auch die gute Frequenzlage (Bahnhofsnähe und Straßenbahnhaltestelle vor der der Türe) sind ein besonderes Highlight dieser Wohnung.

### KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 1.274,06 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 216,82 inkl. USt

- Heizkosten-Akonto monatl.: € 119,54 inkl USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 1.610,43 inkl. USt (inkl. Betriebskosten und Heizung; exkl.Strom)

Die monatlichen Kosten für Strom werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://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. 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](http://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**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m



**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap