

**Gemütliche 2-Zimmer-Altbauwohnung mit ca. 16m<sup>2</sup> großen  
Balkon nahe der Linzer Promenade zu vermieten!**



Wohn-/Essbereich

**Objektnummer: 6271/21723**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 34,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	999,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	700,27 €
<b>Kaltmiete</b>	908,18 €
<b>Betriebskosten:</b>	171,61 €
<b>USt.:</b>	90,82 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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





## Objektbeschreibung

Gemütliche 66m<sup>2</sup> Wohnung im Herzen von Linz zu vermieten!

Die Wohnung verfügt über ca. 66m<sup>2</sup> Wohnfläche und punktet mit einem großzügigen, ca. 16m<sup>2</sup> großen Balkon mit Blick in den grünen Innenhof.

Ein Highlight ist definitiv der tolle Altbaucharme mit einer Raumhöhe von ca. 2,8m.

Einerseits der Mittelpunkt der Wohnung - das großzügige Wohn- und Esszimmer - und andererseits das gemütliche Schlafzimmer bieten viel Platz und schaffen eine Wohlfühlatmosphäre sondergleichen.

Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich der Kochbereich mit Einbauküche, welche bereits in der Miete inkludiert ist.

Besonders einladend ist der tolle Balkon, auf den Sie gemütliche Stunden mit Ihren Liebsten verbringen können.

Für weitere Staufläche steht Ihnen ein hausinternes Kellerabteil zur Verfügung, welches ebenfalls im angeführten Mietpreis inkludiert ist.

Aufgrund der perfekten Zentrumslage erreichen Sie sowohl öffentliche Verkehrsmittel als auch zahlreiche Einkaufs- und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten fußläufig in wenigen Minuten.

Für einen Spaziergang im Grünen bietet sich der Linzer Schlosspark an, welcher sich nur 300m entfernt befindet.

### KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 770,30 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 228,70 inkl. USt (inkl. Betriebskosten für Lift)

= GESAMTMIETE monatl.: € 999,00 inkl. USt. (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

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

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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](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 <1.000m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap