

**Moderne und helle 2-Zimmer-Wohnung mit voll
ausgestatteter Küche nahe WIFI in Linz zu vermieten!**



Loggia

Objektnummer: 6271/21720

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2014
Nutzfläche:	61,64 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,90 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	840,73 €
Kaltmiete (netto)	688,92 €
Kaltmiete	764,30 €
Betriebskosten:	75,38 €
USt.:	76,43 €
Provisionsangabe:	

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

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit voll ausgestatteter Küche in Linz zu vermieten!

Diese Wohnung mit ca. 61,64m² Nutzfläche punktet mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer gemütlichen, nordöstlich ausgerichteten Loggia.

Der lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Kochbereich verfügt über eine moderne und komplett ausgestattete DAN-Küche. Von hier gelangt man auch in das gemütliche Schlafzimmer. Weitere Räumlichkeiten, wie das Badezimmer, die separate Toilette und der Abstellraum sind allesamt vom Vorraum aus zentral begehbar.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn- /Essbereich mit Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum
- Loggia

Einerseits die tolle Verkehrslage als auch die Nähe zum Linzer Zentrum ermöglichen Ihnen nicht nur fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten, auch die Option mittels öffentlichen Verkehrsmitteln zu fahren ist durch den Bus und die Straßenbahn gegeben.

Im 6. Obergeschoß befindet sich eine gemeinschaftliche Dachterrasse mit einem wunderschönen Ausblick über Linz, welche von allen Mietern genutzt werden kann. Im Gemeinschaftsgarten gibt es für Kinder die Möglichkeit, sich spielerisch auszutoben.

Ein weitere Pluspunkt ist das bereits in der Miete inkludierte Kellerabteil samt eigenem

Stromanschluss.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 757,81 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 82,92 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 840,73 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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

Des Weiteren stehen ausreichend Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung:

je Stapelparkplatz monatlich € 79,30 inkl. Betriebskosten und USt

Kaution € 240,00

einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebührung ca. € 28,55

je Einzelstellplatz monatlich € 133,30 inkl. Betriebskosten und USt

Kaution € 400,00

einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebührung ca. € 47,99

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. 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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap