

**WG-geeignet! Optimale 3,5-Zimmer-Wohnung mit idealer Raumaufteilung im Linzer Stadtzentrum zu vermieten!**



Wohn-/Essbereich

**Objektnummer: 6271/21776**

**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>	84,19 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	995,50 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	719,00 €
<b>Kaltmiete</b>	905,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	186,00 €
<b>USt.:</b>	90,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Hannah Wörister**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80

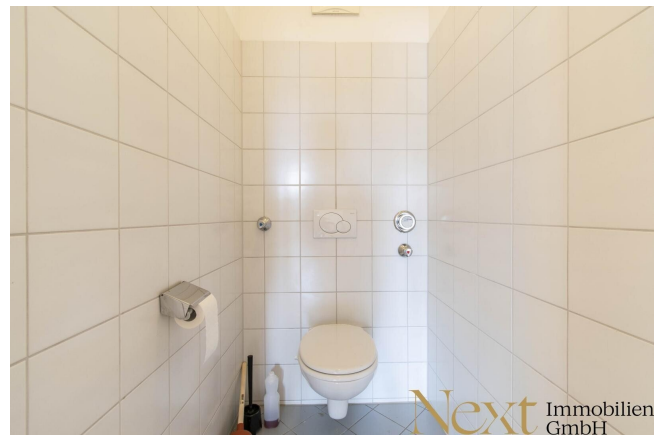




Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH





## Objektbeschreibung

Ideal aufgeteilte 3,5-Zimmer-Wohnung inkl. vollausgestatteter Küche in Linz-Zentrum zu vermieten!

Die ca. 84,19m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß eines Wohnhauses in Zentrumslage.

Durch den geräumigen Vorraum gelangt man in den hellen Wohn-/Essbereich angrenzend zur Küche mit Platz für eine Sitzgelegenheit. Neben den beiden geräumigen Schlafzimmern hat das Tageslicht-Badezimmer samt Badewanne und Waschmaschinenanschluss als auch die separate Toilette ihren Platz gefunden.

Ein weiterer Pluspunkt ist das bereits in der Miete inkludierte Kellerabteil.

Des Weiteren stehen ausreichend Parkplätze zu monatl. € 85,00 inkl. USt und BK in der hauseigenen Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung.

### KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 790,90 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 204,60 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 995,50 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

Haustiere sind grundsätzlich erlaubt! (ausgenommen sind große Hunde!)

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.

Bei Bedarf stehen in diesem Gebäude weitere Wohnungen zur Verfügung!

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber 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 der Mieter selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 2 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap