

Traumhafte 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Loggia im Stadtzentrum von Linz zu vermieten!



Außenansicht

Objektnummer: 6271/22262

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	54,87 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	928,26 €
Kaltmiete (netto)	691,91 €
Kaltmiete	843,87 €
Betriebskosten:	151,96 €
USt.:	84,39 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz





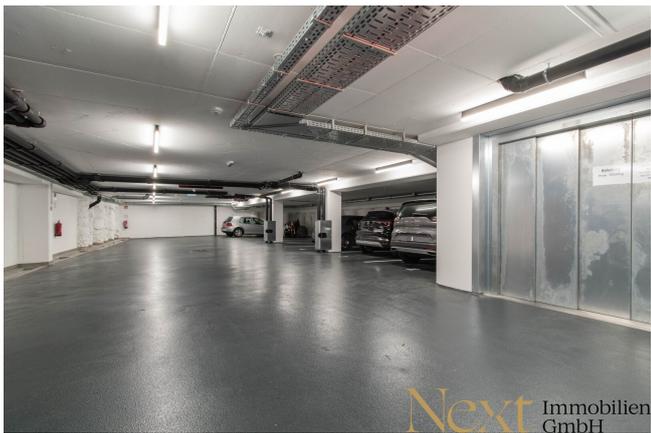
Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Objektbeschreibung

Hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia in Linzer Bestlage zu vermieten!

Nur wenige Schritte vom Linzer Taubenmarkt entfernt, also direkt im Herzen der Stadt, befindet sich dieses exklusive Architektenwohn- und Geschäftshaus der Luxusklasse.

Im 1. Obergeschoss liegt die stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 54,87m². Ein besonderes Highlight ist die verglaste, ca. 7,50m² große Loggia.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in eine offen gestaltete Garderobe, die nahtlos in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche übergeht. Von hier aus sind alle weiteren Räume erreichbar: das moderne Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss sowie das ruhige, geräumige Schlafzimmer.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsbereit.

RAUMAUFTEILUNG:

- Diele
- Wohn-/Essbereich mit HAKA-Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer samt Toilette
- Loggia

Im Mietpreis ist ein eigens zugeteiltes, abspergbares Kellerabteil inkludiert.

Die perfekte Zentrumslage in Linz garantiert einerseits fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten (Landstraße) und andererseits eine tolle Anbindung an den öffentlichen Straßenverkehr (Bus und Straßenbahn in unmittelbarer Nähe).

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 761,10 inkl. USt
 - Betriebskosten-Akonto monatl.: € 167,16 inkl. USt
 - Heizkosten-Akonto inkl. Kühlung monatl. : € 39,79 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 968,05 inkl. USt (inkl. Betriebskosten und Heizung; exkl. Strom)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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

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.

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

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap