

**Gemütliche 2,5-Zimmer-Wohnung samt vollausgestatteter
Einbauküche in Linz zu vermieten!**



Balkon

Objektnummer: 6271/22125

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2015
Nutzfläche:	55,01 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Gesamtmiete	809,57 €
Kaltmiete (netto)	598,99 €
Kaltmiete	735,97 €
Betriebskosten:	136,98 €
USt.:	73,60 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz





Objektbeschreibung

Attraktive 2,5-Zimmer-Wohnung mit voll ausgestatteter Küche und Balkon in zentraler Linzer Lage zu vermieten!

Diese charmante Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines zentral gelegenen Wohnhauses und bietet auf ca. 55,01m² Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung.

Der ca. 6,72m² große, nördlich ausgerichtete Balkon schafft eine ideale Atmosphäre für entspannte Stunden mit Familie und Freunden. Der Balkon ist direkt vom lichtdurchfluteten Wohnzimmer aus zugänglich. Das Wohnzimmer selbst lässt sich dank einer flexiblen Flügeltüre vom Essbereich samt der modernen Einbauküche abtrennen.

Das helle Schlafzimmer, das Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, die separate Toilette als auch der praktische Abstellraum sind allesamt vom geräumigen Vorraum aus zentral begehbar.

Zusätzlicher Stauraum & Gemeinschaftsbereiche:

Dieser Wohnung ist ein Kellerabteil zugeteilt, welches bereits in der Miete inkludiert ist und zusätzlichen Stauraum bietet. Allen MieterInnen stehen zudem ein Wasch- und Trockenraum sowie eine Fahrradabstellmöglichkeit vor dem Haus zur Verfügung.

Parkmöglichkeiten:

In der hauseigenen Tiefgarage können Stellplätze zu monatl. brutto € 90,00/Stellplatz (inkl. Betriebskosten und USt) angemietet werden.

Bei einer Anmietung von mindestens 12 Monaten wird für die ersten drei Monate kein Mietzins verrechnet. Die Betriebskosten samt USt hat der Mieter jedoch weiterhin zu leisten.

Die gute Infrastruktur ermöglicht Ihnen eine Vielzahl an Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, welche bequem zu Fuß erreichbar sind. Auch eine ideale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist garantiert – die nächste Haltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 658,89 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 150,68 inkl. USt
- Heizkosten-Akonto monatl.: € 39,61 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 849,18 inkl. USt (inkl. Betriebskosten und Heizung; exkl. Strom)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem 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 <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap