

**Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und
Einbauküche in Urfahr zu vermieten!**



Loggia I - Musterfoto (spiegelverkehrt)

Objektnummer: 6271/22031

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	60,84 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	818,33 €
Kaltmiete (netto)	634,43 €
Kaltmiete	743,94 €
Betriebskosten:	109,51 €
USt.:	74,39 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz







Objektbeschreibung

Optimal aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia in Linz/Urfahr zu vermieten!

Diese charmante Wohnung mit ca. 60,84m² punktet mit einer durchdachten Raumaufteilung und verfügt über eine gemütliche Loggia, welche vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus begehbar ist.

Der helle und offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich verfügt über eine komplett ausgestattete Küche und einen angrenzenden Abstellraum.

Direkt neben dem Schlafzimmer befindet sich das zeitlos gestaltete Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Eine separate Toilette rundet das Angebot ab.

AUFTEILUNG:

- Wohn-, Ess- & Kochbereich
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Toilette
- Abstellraum
- Loggia

Einerseits die tolle Verkehrslage als auch andererseits die Nähe zum Linzer Zentrum ermöglichen Ihnen nicht nur fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten, auch die Option mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus, Straßenbahn) ist gegeben.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 697,87 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 120,46 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 818,33 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

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

Kautions Wohnung: 3 Bruttomonatsmieten

Des Weiteren stehen ausreichend Parkplätze á € 129,50 inkl. Betriebskosten und USt in der hauseigenen Tiefgarage zur Anmietung bei Bedarf zur Verfügung.

Kautions Parkplatz: 3 Bruttomonatsmieten

einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebührung ca. € 46,62

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap