

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



Schlafzimmer

**Objektnummer: 6271/22031**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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. 60,84m<sup>2</sup> 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

Hinweis: Die angezeigten Bilder im Exposé sind Beispielaufnahmen aus einer Wohnung desselben Objekts mit einem nahezu identischen Grundriss.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage

unter [www.nextimmobilien.at](http://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](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 <1.500m  
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