

## **WGs Willkommen! 4-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und Terrasse in Linz/Urfahr zu vermieten!**



Musterfoto Wohn-/Essbereich I

**Objektnummer: 6271/22087**

**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>Nutzfläche:</b>	73,77 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 68,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.026,22 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	773,76 €
<b>Kaltmiete</b>	932,92 €
<b>Betriebskosten:</b>	159,16 €
<b>USt.:</b>	93,30 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michaela Jahn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz









Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



## Objektbeschreibung

Diese optimal aufgeteilte Wohnung bietet auf ca. 73,77 m<sup>2</sup> ein angenehmes Wohngefühl und verfügt zusätzlich über eine ca. 3,97 m<sup>2</sup> große Terrasse. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und ist dank Lift barrierefrei erreichbar.

Der einladende Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Von hier aus sind das Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss sowie die separate Toilette bequem zugänglich. Der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche ist lichtdurchflutet und führt direkt auf die gemütliche Terrasse. Die drei Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, wobei eines davon mit einem großzügigen Schrankraum punktet.

In der hauseigenen Tiefgarage können Parkplätze zu monatl. brutto € 94,80 je Parkplatz angemietet werden.

Kaution Parkplatz: 3 Bruttomonatsmieten  
einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebühung ca. € 34,13

Der begrünte Innenhof mit Kinderspielplatz und Sitzgelegenheiten lädt zum Verweilen im Freien ein.

Auf Wunsch können ein paar Möbelstücke vom Vormieter übernommen werden. Details gerne auf Anfrage!

### KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 851,14 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 175,08 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 1.026,22 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung, Strom und Parkplatz)

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

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. 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

Krankenhaus <3.000m

Klinik <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap