

**Großzügiges Einfamilienhaus mit großem Garten und Terrassen "Spallerhof"/"Wasserwald" in Linz zu vermieten!**



Außenansicht I

**Objektnummer: 6271/21815**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Wohnfläche:</b>	204,98 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Keller:</b>	69,55 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 113,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	2.959,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.690,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	190,00 €
<b>USt.:</b>	269,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Vanessa Fölker**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

H +43 664 4019893

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





























## Objektbeschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus mit mehreren Terrassen und großem ebenen Garten in Linz zu vermieten!

Die Lage dieses Hauses ist unschlagbar. Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung sind Sie in kürzester Zeit an jedem gewünschten Ziel. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und die Straßenbahnhaltestelle ist auch in der Nähe. Der Autobahnanschluss ist ebenfalls bequem und schnell zu erreichen.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie zunächst eine einladende Diele, die den Zugang zu den verschiedenen Räumen dieser Etage ermöglicht. Auf der rechten Seite befindet sich ein praktischer Abstellraum, ein WC/ kleines Bad sowie eine Küche. Sowohl das Schlafzimmer als auch das Badezimmer sind über die Hauptküche zugänglich. Von der Diele aus gelangen Sie zudem in das geräumige und lichtdurchflutete Wohnzimmer und weiter auf die Terrasse und den Garten.

Im 1. Obergeschoss sind die Schlafzimmer situiert, begleitet von einer gut ausgestatteten Küche und einem Badezimmer mit Toilette. Insgesamt finden sich hier 4 Schlafzimmer, darunter ein Hauptschlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein Gästezimmer.

Im Dachgeschoss steht ausreichend Stauraum zur Verfügung.

Auch der Keller bietet großzügigen Stauraum mit drei Kellerräumen, einem Heizraum und einem Trockenraum.

Ein weiteres Highlight dieses Anwesens ist zweifellos der eben großzügige Garten.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl.: € 2.750,00 inkl. USt
- Betriebskosten monatl.: € 209,00 inkl. USt

Kaution: € 20.000,00

Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap