

**Zentrale 2-Zimmer-Wohnung mit vollausgestatteter
Einbauküche und Balkon in Linz zu vermieten!**



Wohn- & Essbereich I

Objektnummer: 6271/21526

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4020 Linz |
| Nutzfläche: | 58,73 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Gesamtmiete | 833,73 € |
| Kaltmiete (netto) | 665,01 € |
| Kaltmiete | 757,94 € |
| Betriebskosten: | 92,93 € |
| USt.: | 75,79 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 202 97 05









4. OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung mit vollausgestatteter Küche in Linzer Zentrums Lage zu vermieten!

Diese ca. 58,73m² große Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoß eines Wohnhauses und ist mittels Lift als auch über das Stiegenhaus erreichbar.

Die moderne Wohnung punktet vor allem mit einer sehr guten Raumaufteilung und der zentralen Lage nahe Bahnhof und Linzer Landstraße.

Der lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Kochbereich bietet eine moderne und vollausgestattete Küche. Das großzügige Badezimmer verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über einen Waschmaschinenanschluss - von hier aus gelangt man zudem auf den großzügigen, ca. 9,47m² großen Balkon! Ein separater Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Für ein optimales Raumklima sorgt die Fußbodenheizung mittels Fernwärme.

RAUMAUFTEILUNG wie folgt:

- Vorraum
- Wohn- /Essbereich mit Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum
- Balkon

Einerseits die tolle Verkehrslage als auch die Nähe zum Linzer Zentrum ermöglichen Ihnen nicht nur fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten, auch die Option mittels öffentlichen Verkehrsmitteln zu fahren ist durch die Nähe zum Hauptbahnhof in Linz mittels Bus, Straßenbahn und Zug gegeben.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 731,51 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 102,22 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 833,73 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

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

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

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. 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

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap