

**Klimatisierte und hochwertig ausgestattete Wohnung mit
großzügiger Terrasse in Linz zu vermieten!**



Wohn- & Essbereich I

Objektnummer: 6271/21923

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2021
Wohnfläche:	53,49 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	997,18 €
Kaltmiete (netto)	793,66 €
Kaltmiete	906,52 €
Betriebskosten:	112,86 €
USt.:	90,66 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

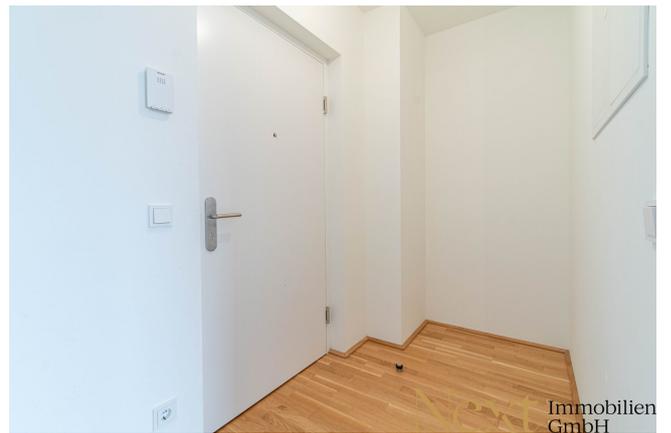
Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz





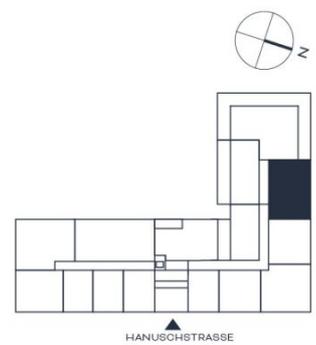
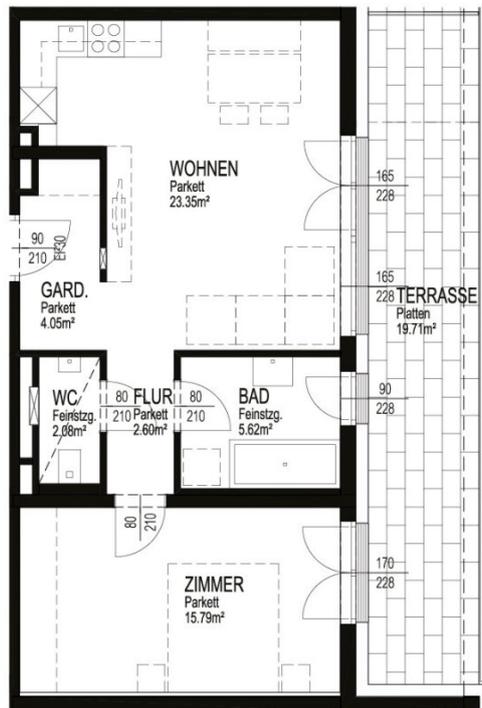




Plan

TOP 4.11

STIEGE 1 | 4.OG
53,49 m² Wohnfläche



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach der perfekten Balance zwischen Stadtleben & Nähe zur Natur? Dann finden Sie hier vielleicht schon bald Ihr neues Zuhause...

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Nordterrasse in Linz zu vermieten!

Diese wunderschöne Neubauwohnung befindet sich im 4. Obergeschoß und ist sowohl barrierefrei mittels Lift als auch über das Stiegenhaus erreichbar.

Ein besonderes Highlight dieser 2-Zimmer-Wohnung ist die ca. 19,71m² große Terrasse. Der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich punktet mit einer modernen und voll ausgestatteten DAN-Küche.

Das Badezimmer besticht durch zeitloses Design und verfügt über eine Badewanne inklusive Duschwand, Handtuchheizung, Waschbecken, Toilette und Waschmaschinenanschluss.

Für ein optimales Raumklima sorgt sowohl die Fußbodenheizung (welche mittels Einzelraumregler steuerbar ist) als auch die kontrollierte Wohnraumlüftung.

Die Wohnungen im 4.OG sind zusätzlich mit Klimageräten ausgestattet.

Bei Bedarf können Möbelstücke vom Vormieter abgelöst werden - Details auf Anfrage!

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn-/Essbereich inkl. Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC
- Terrasse

Einerseits die großartige Verkehrslage als auch die Nähe zum Linzer Zentrum gewährleisten fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten und eine ideale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 873,03 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 124,15 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 997,18 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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

Ein weiterer Pluspunkt ist das bereits in der Miete inkludierte Kellerabteil mit eigenem

Stromanschluss.

In der hauseigenen Tiefgarage können Parkplätze zu je monatl. € 116,50 angemietet werden. Im großen und begrünten Innenhof laden über 1.000m² Freifläche zu sportlichen Aktivitäten, zum Entspannen oder einfach zum Energietanken ein.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap