

**Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung samt großzügigem Balkon  
und vollausgestatteter Einbauküche in Linz zu vermieten!**



Beispielfoto Balkon

**Objektnummer: 6271/21922**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	55,07 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,95
<b>Gesamtmiete</b>	968,74 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	745,00 €
<b>Kaltmiete</b>	866,15 €
<b>Betriebskosten:</b>	121,15 €
<b>Heizkosten:</b>	15,97 €
<b>USt.:</b>	86,62 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michaela Jahn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH







## Objektbeschreibung

Ansprechende 2-Zimmer-Wohnung mit voll ausgestatteter Küche zu vermieten!

Diese ca. 55,07m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines zentral gelegenen Wohnhauses in Linzer Zentrums Lage und punktet mit einer optimalen Raumaufteilung. Der nördlich ausgerichtete, ca. 6,72 m<sup>2</sup> große Balkon ist vom lichtdurchfluteten Wohnzimmer aus begehbar, welches vom Essbereich samt voll ausgestatteter Einbauküche mittels Flügeltüre abtrennbar ist.

Das geräumige Schlafzimmer, das Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss als auch die separate Toilette nebenan und der praktische Abstellraum sind allesamt vom geräumigen Vorraum aus erreichbar.

Ein weitere Pluspunkt ist das bereits in der Miete inkludierte Kellerabteil. Weiters steht allen MieterInnen ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Des Weiteren stehen ausreichend Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung:  
€ 90,00 inkl. Betriebskosten und USt

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 den Bus gegeben.

### KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 819,50 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 133,27 inkl. USt
- Heizkosten-Akonto monatl.: € 39,65 inkl. USt
- Warmwasser-Akonto monatl.: € 17,57 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 1.009,99 inkl. USt (inkl. Betriebskosten, Warmwasser und Heizung; exkl. Strom)

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

Kaution: € 3.029,97

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

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap