

**Helle 2,5 Zimmer-Wohnung inkl. Balkon in Linz zu vermieten!**



Balkon

**Objektnummer: 6271/22238**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4030 Linz
<b>Wohnfläche:</b>	61,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	708,79 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	484,95 €
<b>Kaltmiete</b>	644,35 €
<b>Betriebskosten:</b>	159,40 €
<b>USt.:</b>	64,44 €
<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 Verfügung.





Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH

## Objektbeschreibung

2,5-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage an der Wiener Straße in Linz vermieten!

Diese Wohnung, mit ca. 61m<sup>2</sup> Wohnfläche, teilt sich in einen gemütlichen Wohn-/Essbereich, eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC auf.

### RAUMAUFTEILUNG:

- Wohn-/Essbereich
- Küche
- Schlafzimmer
- Balkon
- Badezimmer
- Separates WC
- Flur

Sie erreichen sowohl öffentliche Verkehrsmittel als auch zahlreiche Einkaufs- und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten fußläufig in wenigen Minuten. Die Straßenbahnhaltestelle "Scharlinz" befindet sich direkt gegenüber des Wohngebäudes.

Ein weiterer Pluspunkt der Wohnung ist der Fahrradabstellplatz sowie ein Gemeinschaftsgarten, welcher von allen BewohnerInnen genutzt werden kann.

Bei Bedarf kann optional ein Parkplatz im Hof angemietet werden.

### KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 484,95 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 159,40 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 708,79 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

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

Kaution: € 2.200,00

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. 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/datensc](http://www.nextimmobilien.at/datensc)

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 <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <4.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap