

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Loft-Flair und großzügiger Terrasse in Linz Nähe Wifi zu vermieten! (Top 65)



Musterfoto Wohn-/Essbereich I

Objektnummer: 6271/22258

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2014
Wohnfläche:	100,82 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	1.299,00 €
Kaltmiete (netto)	989,35 €
Kaltmiete	1.180,90 €
Betriebskosten:	191,55 €
USt.:	118,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

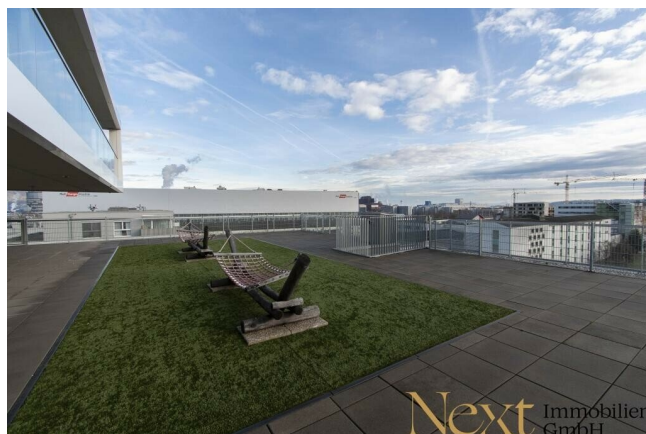


Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

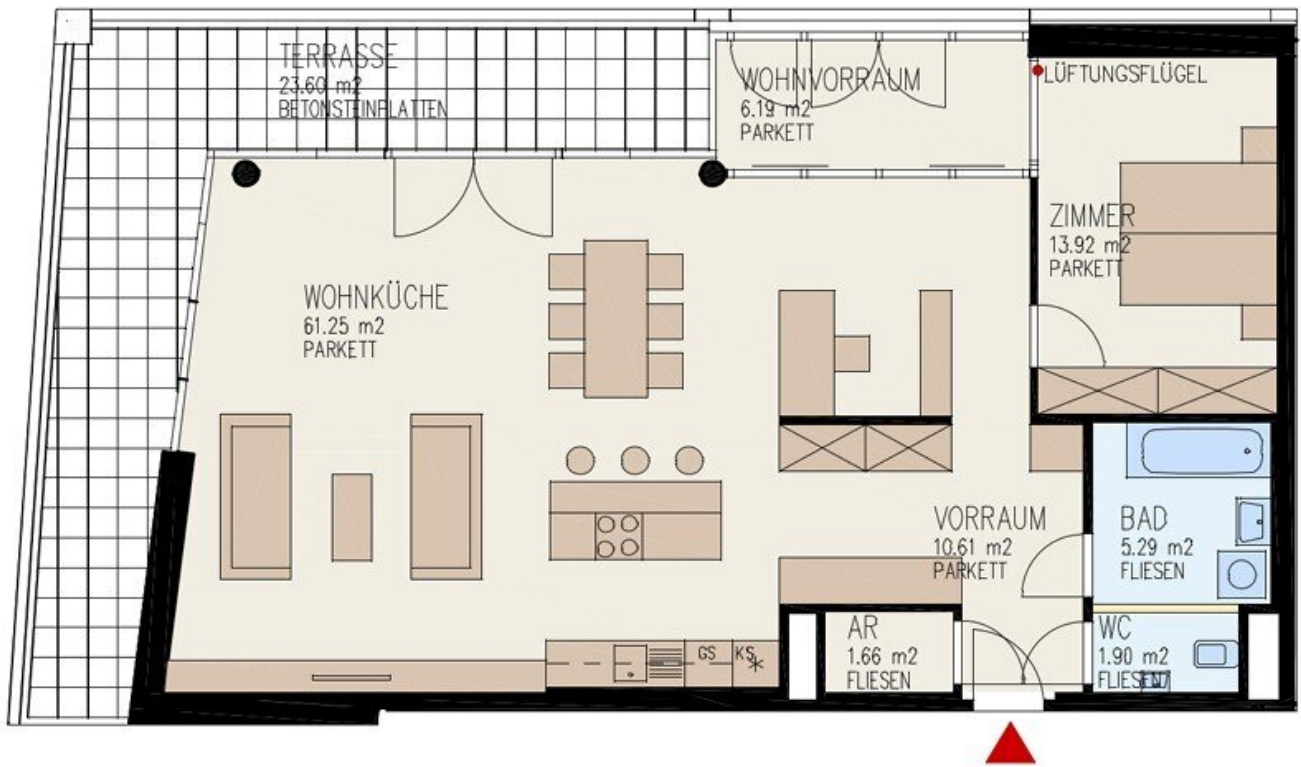








Next Immobilien
GmbH



Objektbeschreibung

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Südwestterrasse sowie einer modernen, voll ausgestatteten Küche zu vermieten!

Diese wunderschöne Wohnung mit Loftcharakter besticht durch eine gute Raumaufteilung und verfügt über eine großzügige Terrasse mit ca. 23,60m². Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in den offenen Vorraum und direkt weiter in den geräumigen und offen gestalteten Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Der lichtdurchflutete Wohnbereich verfügt über eine moderne und vollständig ausgestatteten DAN-Küche inkl. Kochinsel. Darüber hinaus sind ein Abstellraum, ein zeitlos gestaltetes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss als auch eine separate Toilette vorhanden, welche allesamt vom Vorraum aus begehbar sind. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der an das Schlafzimmer angrenzende, südwestlich ausgerichtete Wohnvorraum/Wintergarten.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn-/Essbereich mit Küche
- Wohnvorraum
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum
- Terrasse

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 und die Straßenbahn gegeben.

Im 6. Obergeschoß befindet sich eine gemeinschaftliche Dachterrasse mit einem wunderschönen Ausblick über Linz, die von allen Mietern genutzt werden darf. Im Gemeinschaftsgarten gibt es für Kinder die Möglichkeit, sich spielerisch auszutoben.

Ein weitere Pluspunkt ist das bereits in der Miete inkludierte Kellerabteil mit eigenem Stromanschluss.

Bei Bedarf stehen in diesem Gebäude weitere Wohnungen zur Verfügung!

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 1.088,29 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 210,71 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 1.299,00 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.

Des Weiteren stehen ausreichend Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung:

- je Stapelparkplatz monatlich € 86,95 inkl. Betriebskosten und US

Kaution € 260,00

einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebührung ca. € 31,30

- je Einzelstellplatz monatlich € 134,40 inkl. Betriebskosten und USt

Kaution € 400,00

einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebühnung ca. € 48,38

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. 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 <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <3.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap