

**Top ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung mit sonniger
Terrasse und Klimaanlage zu vermieten!**



Terrasse

Objektnummer: 6271/22334

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,89 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 34,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,63
Gesamtmiete	1.149,00 €
Kaltmiete (netto)	853,20 €
Kaltmiete	1.042,66 €
Betriebskosten:	189,46 €
USt.:	106,34 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

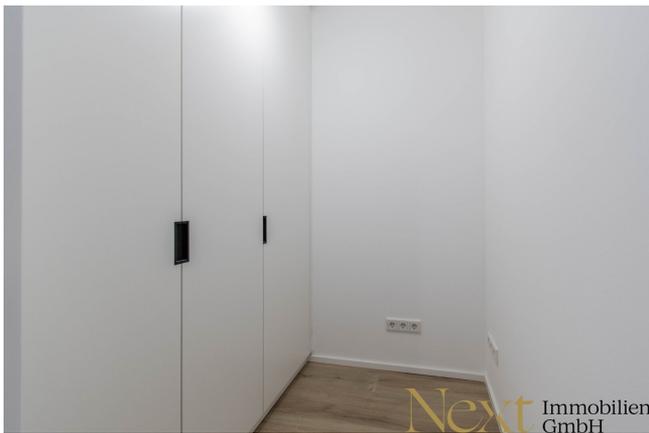


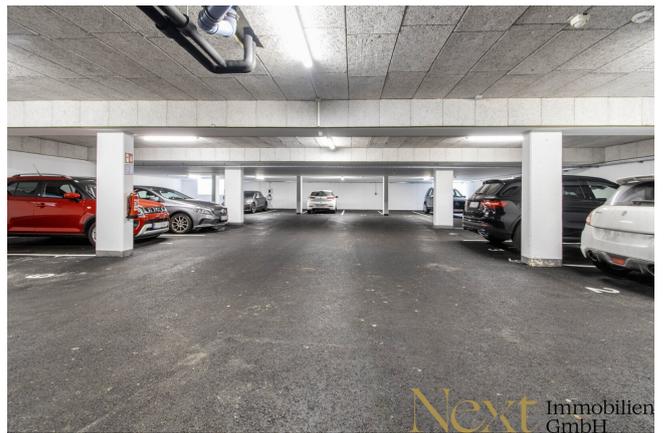
Hannah Wörister

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz









Objektbeschreibung

Top ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung mit sonniger Terrasse und Klimaanlage zu vermieten!

Diese optimal aufgeteilte ca. 60,89m² (inkl. Loggia) große Wohnung befindet sich im Erdgeschoß eines erst im Frühjahr 2025 fertiggestellten Wohnhauses und ist barrierefrei (Lift vorhanden!) erreichbar.

Zur Freude der MieterIn verfügt diese 2-Zimmer-Wohnung über eine ca. 11,56m² große, südlich ausgerichtete Loggia samt elektrischer Markise sowie eine ca 51,42m³ große Terrasse.

Ein besonderes Highlight ist die extravagante Tischlerküche mit top Einbaugeräten im hellen Wohn-/Essbereich.

Auch das gemütliche Schlafzimmer sowie der Abstellraum sind bereits mit hochwertigen Tischlerschränken für maximalen Stauraum ausgestattet.

Das möblierte Badezimmer besticht durch modernes Design und verfügt über eine geräumige Dusche sowie einen komplett ausgestatteten Waschtisch mit sämtlichen Stauraum.

Für ein optimales Raumklima sorgen die Klimageräte in Schlaf- und Wohnzimmer, die Fußbodenheizung als auch die elektrischen Raffstores.

RAUMAUFTEILUNG:

- Wohn-/Essbereich mit Einbauküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC
- Loggia/Terrasse

Ein weiterer Pluspunkt ist das bereits in der Miete inkludierte großzügige Kellerabteil mit eigenem Stromanschluss sowie ein Tiefgaragenplatz.

Allen BewohnerInnen stehen zusätzliche ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradraum zur Verfügung.

Eine ideale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Bus) ist gegeben.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 915,82 inkl. USt (inkl. 1x TG-Platz)
 - Betriebskosten-Akonto monatl.: € 208,41 inkl. USt (exkl. jährliche Klimaanlageanwendung)
 - Betriebskosten-Akonto TG-Platz monatl.: € 24,77 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 1.149,00 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

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

Kaution: 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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap