

**2 Monate mietzinsfrei - Gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung
inkl. Loggia am Pöstlingberg/Linz zu vermieten!**



Wohnzimmer I

Objektnummer: 6271/22446

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Pöstlingberg
Wohnfläche:	53,28 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 81,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	881,67 €
Kaltmiete (netto)	673,12 €
Kaltmiete	800,50 €
Betriebskosten:	127,38 €
USt.:	81,17 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Vanessa Fölker

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 664 4019893





Objektbeschreibung

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia am Pöstlingberg zu vermieten!

Diese ca. 53,28 m² große 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines gepflegten Wohnhauses am Pöstlingberg. Sie ist über das Stiegenhaus (kein Lift) erreichbar.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen großzügigen Vorraum, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus sind das Wohn- als auch das Badezimmer inkl. WC zentral begehbar. Der helle Wohn- und Essbereich ist mit einer voll ausgestatteten Küche versehen und bietet direkten Zugang zum ca. 8,36 m² Balkon/Loggia – ideal für entspannte Stunden im Freien!

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Toilette sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

AUFTEILUNG:

- Vorraum
- Badezimmer
- Schlafzimmer
- Wohn-/Essbereich inkl. Küche
- Loggia

Diese Wohnung liegt in begehrter Lage direkt am Pöstlingberg – einem der schönsten Aussichtspunkte von Linz, befindet sich nur wenige Gehminuten von der bekannten Pöstlingbergkirche entfernt und bietet damit nicht nur ein ruhiges, naturnahes Wohngefühl, sondern auch ein echtes Stück Linzer Lebensqualität.

Umgeben von viel Grün, genießen Sie hier ein entspanntes Wohnen. Die historische Pöstlingbergbahn ist schnell erreichbar und bringt Sie bequem ins Zentrum von Linz. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und zum Verweilen ein – ein idealer Ort für alle, die Natur, Ruhe und Stadtnähe miteinander verbinden möchten.

Der Wohnung ist zudem ein fixer Tiefgaragenstellplatz zugeordnet, der bereits in den Mietkosten inkludiert ist.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein praktisches Kellerabteil.

Die Terrassentür verfügt über ein praktisches Fliegennetzgitter, das für angenehme Frischluft sorgt und Insekten fernhält.

Auf Wunsch kann die Befristung auch auf 5 Jahre erfolgen.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 728,10 inkl. USt
 - Betriebskosten-Akonto monatl.: € 140,12 inkl. USt
 - Betriebskosten-Akonto Tiefgarage monatl.: € 13,45 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 881,67 inkl. USt (inkl. Betriebskosten und TG-Platz; exkl. Strom)

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

Kaution: € 3 BMM

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 kein 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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap