

**Charmante 2,5-Zimmer-Wohnung mit gemütlichem
Eigengarten im Palais Löwenfeld ab sofort zu vermieten!**



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/22578

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	1822
Wohnfläche:	78,64 m ²
Zimmer:	2,50
Terrassen:	1
Garten:	73,00 m ²
Heizwärmebedarf:	179,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.254,35 €
Kaltmiete (netto)	928,88 €
Kaltmiete	1.140,32 €
Betriebskosten:	211,44 €
USt.:	114,03 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörster

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80









Objektbeschreibung

Wunderschöne Wohnung in Linz Kleinmünchen mit Blick ins Grüne zu vermieten!

Diese ideal aufgeteilte 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoß des einzigartigen Palais Löwenfeld und verfügt über ca. 78,64m².

Sie punktet mit einer südöstlich ausgerichteten und ca. 18,61m² großen Terrasse mit direktem Zugang zum herrlichen ca. 73,00m² großen Privatgarten.

RAUMAUFTEILUNG:

- Wohn-/Essbereich - Küche wird seitens Vermieter noch eingebaut!
- Schlafzimmer
- begehbbarer Kleiderschrank
- Badezimmer
- Separate Toilette
- Vorraum/Eingangsbereich

Im Erdgeschoß befinden sich ein gemeinschaftlicher Trockenraum und eine für jeden Mieter separat abschließbare Kellerfläche.

Weitere Highlights sind ein heller Innenhof mit Sitzgelegenheiten und ein begrünter Gemeinschaftsgarten.

Vor dem Wohngebäude kann man einen Stellplatz zu monatl. € 36,00 inkl. USt anmieten.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 1.021,77 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 232,58 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 1.254,35 inkl. USt (exkl. Strom und Heizung)

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

Dank der zentralen Lage von Linz befinden sich einerseits Einkaufsmöglichkeiten und andererseits Bus- und Straßenbahnhaltestellen in unmittelbarer Gegend.

Weiters bietet sich der naheliegende Wasserwald ideal für einen Spaziergang oder eine Joggingrunde an.

Kaution: € 3.600,00

Mietvertragserrichtungsgebühr: € 216,00 inkl. USt

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap