

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und voll
ausgestatteter Küche in Linz zu vermieten! (Top 61)**



Musterfoto Wohnbereich mit Küche

Objektnummer: 6271/22793

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2014
Nutzfläche:	61,98 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	849,00 €
Kaltmiete (netto)	706,55 €
Kaltmiete	771,81 €
Betriebskosten:	65,26 €
USt.:	77,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

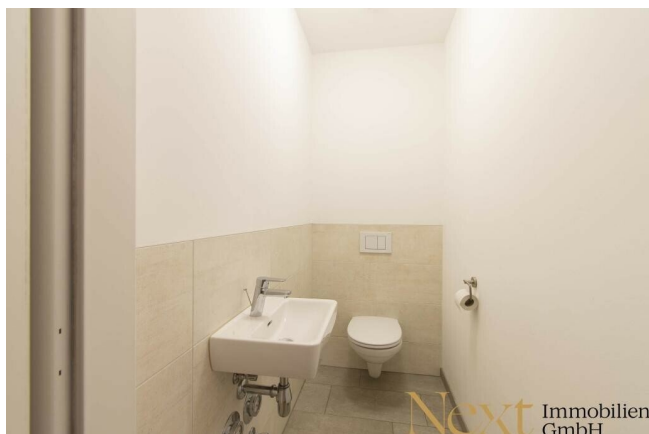
Ihr Ansprechpartner



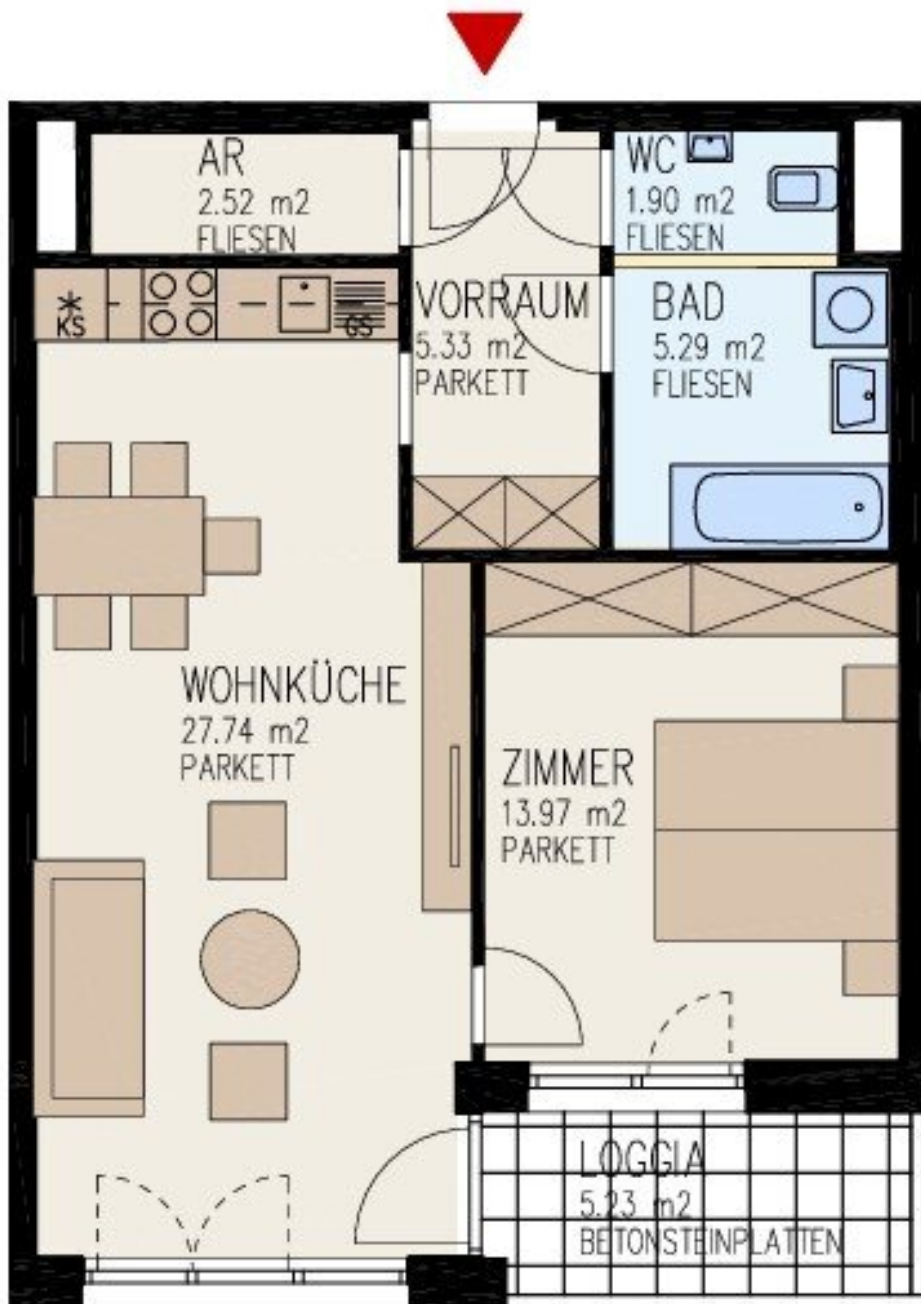
Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz









Objektbeschreibung

Ideal aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung mit Nordostloggia und voll ausgestatteter Küche nahe WIFI zu vermieten!

Diese ca. 61,98 m² große Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer gemütlichen Loggia mit ca. 5,23m². Beim Betreten gelangt man zunächst in einen geräumigen Vorraum, von dem aus nahezu alle Räume begehbar sind.

Der großzügige Wohn-/Ess-/Kochbereich ist mit einer modernen, vollausgestatteten DAN-Küche eingerichtet und bietet direkten Zugang zur Loggia. Nebenan befindet sich das geräumige Schlafzimmer.

Das zeitlose Badezimmer ist mit einer Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC befindet sich separat. Ein praktischer Abstellraum rundet das Angebot ab.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn- /Essbereich mit Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum
- Loggia

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.: € 777,21 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 71,79 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 849,00 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

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

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

Kaution € 260,00

einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebühung ca. € 31,30

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

Kaution € 400,00

einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebühung ca. € 48,38

Hinweis: Die in diesem Exposé verwendeten Fotos sind Musterfotos einer ähnlichen Wohnung im selben Gebäude und können geringfügig von der beschriebenen Wohnung abweichen.

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