

**Sonnige 2-Zimmer-Altbauwohnung mit voll ausgestatteter
Küche in zentraler Lage von Linz zu vermieten!**



Wohn-/Essbereich I

Objektnummer: 6271/22850

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1950
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	66,08 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 112,64 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.036,70 €
Kaltmiete (netto)	759,92 €
Kaltmiete	942,46 €
Betriebskosten:	182,54 €
USt.:	94,24 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

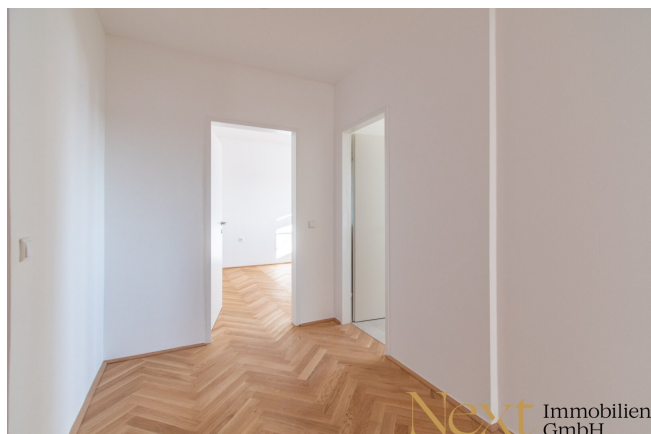
Ihr Ansprechpartner

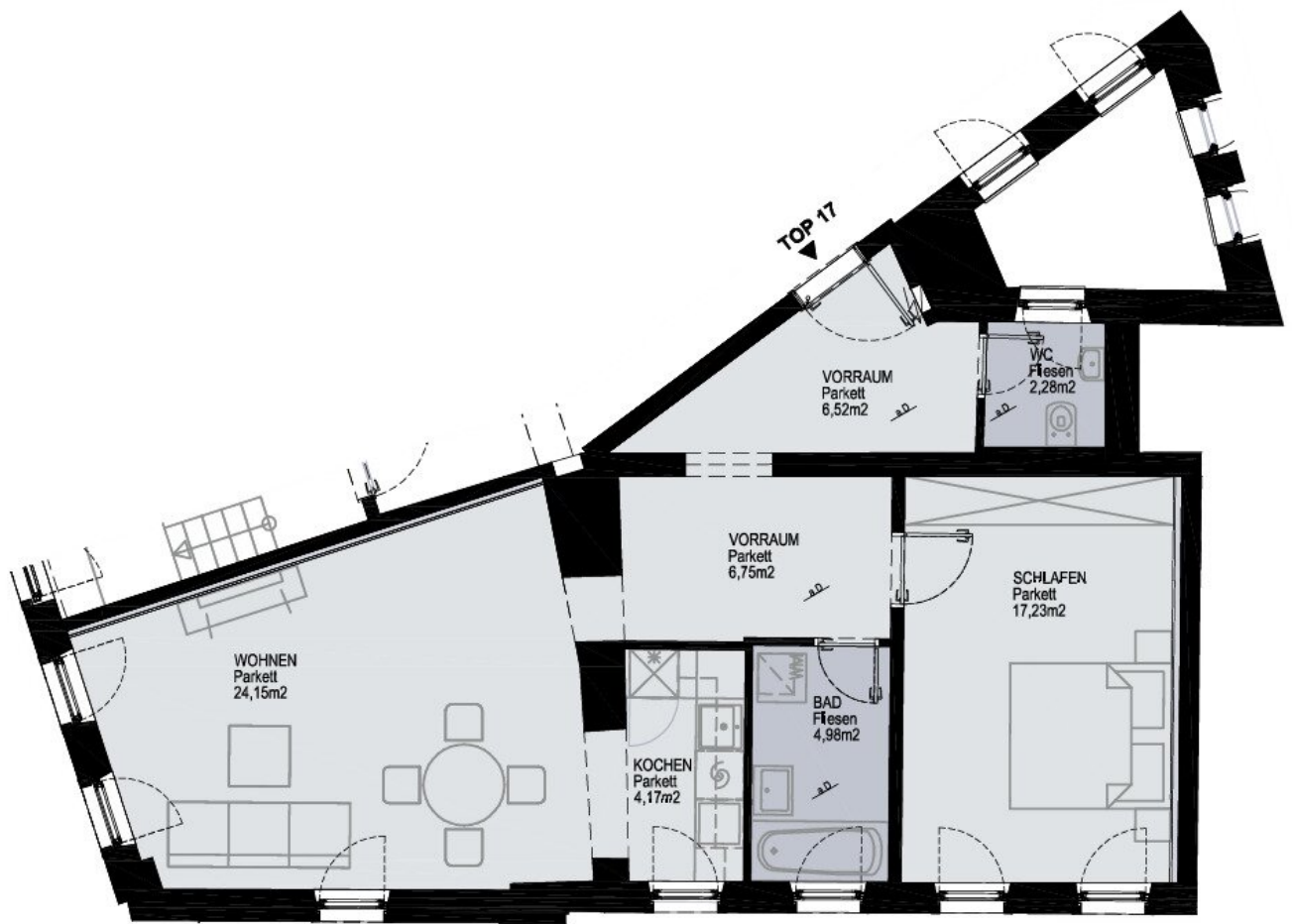


Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz







RAINERSTRASSE

Objektbeschreibung

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Altbaucharme in Innenstadtlage von Linz zu vermieten!

Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 66,08m² befindet sich im 6. Obergeschoß eines sanierten Wohnhauses im Zentrum, unweit der Linzer Landstraße. Die Wohnung ist sowohl komfortabel mit dem Lift als auch über das Stiegenhaus erreichbar.

RAUMAUFTEILUNG:

- 2x Vorraum
- Bad
- WC
- Wohn-/Essbereich mit optisch abgetrennter Küche
- Schlafzimmer

Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in einen Vorraum, von dem aus das separate WC erreichbar ist. Vom Vorraum aus führt ein offen gestalteter Übergang in einen weiteren Vorraumbereich, von dem aus alle weiteren Räume begehbar sind.

Die Wohnung verfügt über ein gemütliches Schlafzimmer, das als ruhiger Rückzugsort dient, sowie über einen großzügigen und hellen Wohn-/Essbereich, der direkt an die optisch abgetrennte, voll ausgestattete Küche angebunden ist.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein zeitlos gestaltetes Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss.

Die Wohnung verfügt teilweise über eine Außenbeschattung.

Ausreichend Parkplätze stehen in den umliegenden Kurzparkzonen zur Verfügung.
(Bewohnerparkkarte von Vorteil!)

Genug Stauraum bietet ein eigenes zugeteiltes Kellerabteil im Untergeschoß des Hauses.

Aufgrund der perfekten Zentrums Lage erreichen Sie sowohl öffentliche Verkehrsmittel als auch zahlreiche Einkaufs- und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten fußläufig in wenigen Minuten. Für einen Spaziergang im Grünen oder zum Genießen der Sonnenstrahlen bietet sich der Linzer Volksgarten an, welcher sich nur 50m entfernt befindet.

Für Besorgungen des täglichen Bedarfs stehen Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten auf der Landstraße (ca. 170m entfernt) zur Verfügung

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 835,91 inkl. USt
 - Betriebskosten-Akonto monatl.: € 200,79 inkl. USt (exkl. Heizung und Strom)
 - Heizkosten-Akonto monatl.: € 87,74 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 1.124,04 inkl. USt, Betriebskosten und Heizung; exkl. Strom

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem 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. 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 <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap