

**Generalsaniert 2-Zimmer-Altbauwohnung mit voll
ausgestatteter Küche und Domblick im Herzen von Linz zu
vermieten!**



Wohn-/Essbereich I

Objektnummer: 6271/22848

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1950
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	71,23 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 112,64 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.117,52 €
Kaltmiete (netto)	819,15 €
Kaltmiete	1.015,92 €
Betriebskosten:	196,77 €
USt.:	101,60 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



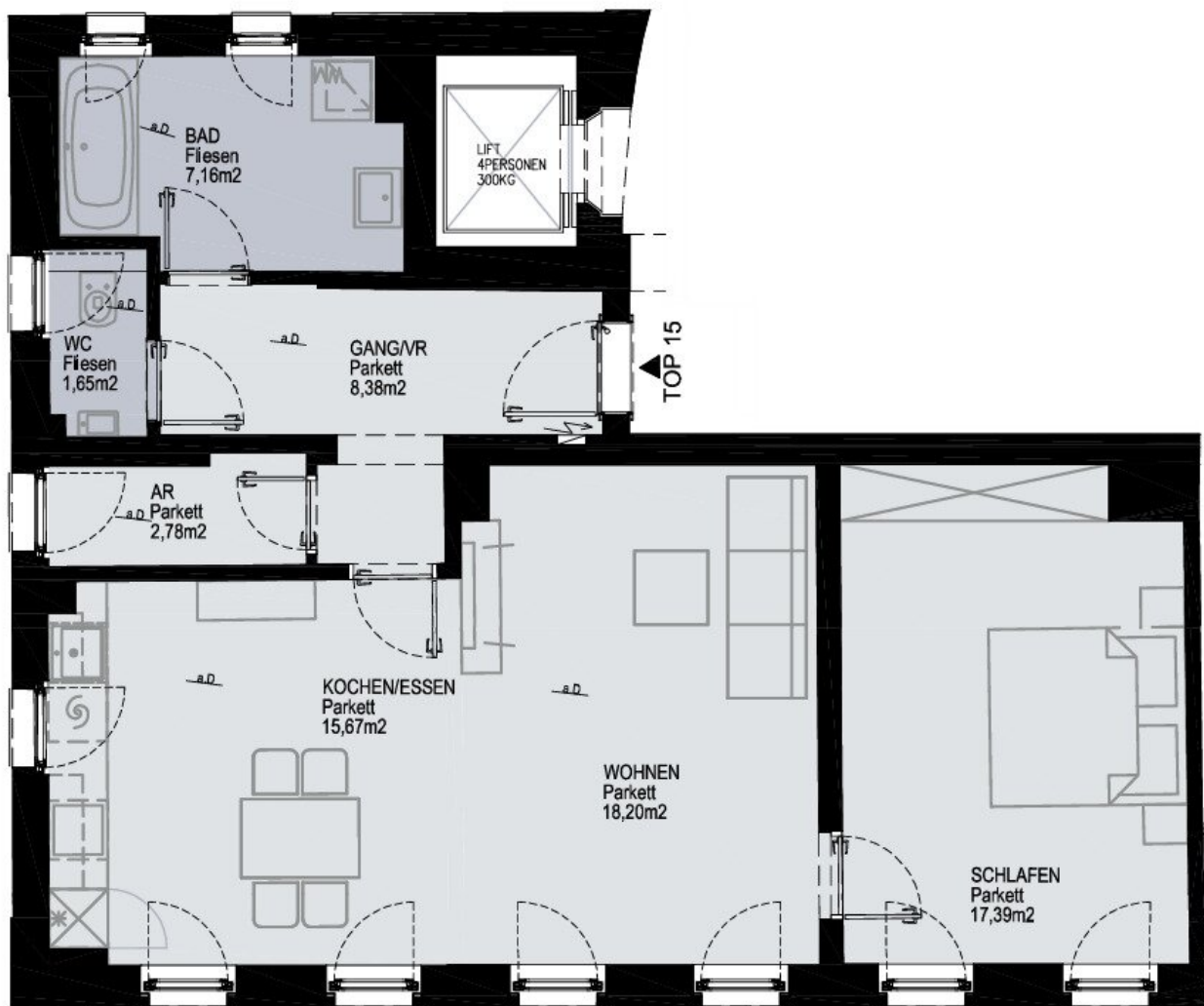
Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz









VOLKSGARTENSTRASSE

Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung in charmantem Altbaustil in zentraler Innenstadtlage von Linz zu vermieten!

Diese sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 71,23 m² befindet sich im 6. Obergeschoß eines Wohnhauses in Zentrumslage von Linz, unweit von der Linzer Landstraße. Die Wohnung ist sowohl komfortabel mit dem Lift als auch über das Stiegenhaus erreichbar.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Bad
- WC
- Abstellraum
- Wohn-/Ess-/Kochbereich
- Schlafzimmer

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen geräumigen Vorraum, von dem aus nahezu alle Räume außer das Schlafzimmer zentral begehbar sind. Der einladende Wohn-/Essbereich mit voll ausgestatteter Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus ist auch das gemütliche Schlafzimmer erreichbar.

Das zeitlos gestaltete Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Die Wohnung verfügt teilweise über eine manuell bedienbare Außenbeschattung.

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

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

Aufgrund der perfekten Zentrumslage 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.: € 901,07 inkl. USt
 - Betriebskosten-Akonto monatl.: € 216,45 inkl. USt (exkl. Heizung und Strom)
 - Heizkosten-Akonto monatl.: € 94,15 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 1.211,66 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