

**Freundliche 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und
eigenem Schrankraum in Urfahr Nähe JKU zu vermieten!**



Wohn-/Essbereich I

Objektnummer: 6271/22869

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	58,75 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,30 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	885,13 €
Kaltmiete (netto)	670,99 €
Kaltmiete	804,66 €
Betriebskosten:	133,67 €
USt.:	80,47 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz







Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, eigenem Schrankraum und Einbauküche in Urfahr zu vermieten!

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und ist barrierefrei mittels Lift sowie zu Fuß über das Stiegenhaus erreichbar. Sie überzeugt durch eine gute Raumaufteilung und helle Räumlichkeiten.

RAUMAUFTEILUNG:

- Wohn-/Essbereich mit optisch abgetrennter Küche
- Schlafzimmer
- Schrankraum
- Vorraum
- Badezimmer
- Separates WC
- Terrasse

Das Schlafzimmer ist über einen separaten Schrankraum begehbar, der zusätzlichen Stauraum bietet und den Schlafbereich vom Wohnraum trennt.

Im Schrankraum können eventuell zwei Schränke gegen Ablöse übernommen werden. Das Schlafzimmer ist mit außenliegenden Jalousien ausgestattet.

Abgerundet wird das Raumangebot durch einen geräumigen Vorraum, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, sowie ein separates WC.

In der hauseigenen Tiefgarage können - je nach Verfügbarkeit - Parkplätze mit oder ohne angrenzendem Kellerabteil zu monatl. brutto € 94,80 je Parkplatz angemietet werden.

Kautions Parkplatz: 3 Bruttomonatsmieten

einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebühung ca. € 32,66.

Im Hof des Gebäudes befindet sich eine Grünfläche mit Kinderspielplatz und Sitzgelegenheiten für ruhige Stunden im Freien.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 738,09 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 147,04 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 885,13 inkl. USt und Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom

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

Krankenhaus <3.000m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap