

**Helle 2-Zimmer-Wohnung mit guter Ausstattung nahe JKU
in Urfahr zu vermieten!**



Wohn-, Ess- und Kochbereich

Objektnummer: 6271/22847

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	59,57 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,30 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	874,22 €
Kaltmiete (netto)	663,69 €
Kaltmiete	794,74 €
Betriebskosten:	131,05 €
USt.:	79,48 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz







Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung in Uninähe zu vermieten!

Diese Wohnung mit ca. 59,57m² liegt im 2. Obergeschoß eines Wohnhauses und ist sowohl barrierefrei mit dem Lift als auch zu Fuß über das Stiegenhaus erreichbar.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in einen geräumigen Vorraum, von dem aus alle weiteren Räume zentral begehbar sind.

Das Highlight der Wohnung ist der großzügige Wohn-/Essbereich mit vollausgestatteter Einbauküche, der durch viel Tageslicht eine angenehme Wohnatmosphäre bietet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein gemütliches Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Fenster, Waschmaschinenanschluss und Badewanne, eine separate Toilette sowie einen praktischen Abstellraum.

Außenliegende, elektrische Raffstores im westlich ausgerichtetem Wohnzimmer sorgen für Sicht- und Sonnenschutz.

Zusätzlichen Komfort bietet die moderne Fernwärme-Fußbodenheizung als auch die kontrollierte Wohnraumlüftung, die in allen Räumen für ein behagliches Wohnklima sorgt.

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

Einerseits die tolle Verkehrslage als auch die Nähe zum Linzer Zentrum ermöglichen Ihnen nicht nur fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten, auch die Option mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus, Straßenbahn) ist gegeben.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 730,06 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 144,16 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 874,22 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung, Strom und Parkplatz)

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

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

Kautionsparkplatz: 3 Bruttomonatsmieten

einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebühung ca. € 32,66

Kautions: 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