

**Generalsanierte 2-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger
Einbauküche und Südostbalkon in Linz zu vermieten!**



Wohn-/Essbereich I

Objektnummer: 6271/22901

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Voll_saniert
Nutzfläche:	45,87 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	675,86 €
Kaltmiete (netto)	547,37 €
Kaltmiete	675,86 €
Betriebskosten:	128,49 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz







Objektbeschreibung

Hochwertig sanierte, helle 2-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon und hochwertiger Einbauküche in Ruhelage von Linz / Spallerhof zu vermieten

Diese attraktive, ca. 45,87m² große 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1.OG eines ruhige gelegenen Wohnhauses (ohne Lift!) und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, viel Tageslicht sowie ein angenehmes Wohnambiente. Ein besonderes Highlight ist der ca. 6,08m² große, südostseitig ausgerichtete und überdachte Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer bildet das Herzstück der Wohnung und ist mit einer modernen, voll ausgestatteten Einbauküche inklusive hochwertiger Siemens-Geräte versehen. Von hier aus gelangen Sie in das geräumige Schlafzimmer.

Das Badezimmer (mit Dusche und Waschmaschinenanschluss) sowie die separate Toilette sind bequem über den Vorraum erreichbar.

Aufteilung:

- Vorraum
- Wohn-, Ess- und Kochbereich
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Toilette
- Balkon

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 gegeben.

Im Untergeschoss steht allen Mietern ein gemeinschaftlich nutzbarer Fahrradraum zur

Verfügung. Zusätzlich ist ein eigenes Kellerabteil bereits in der Miete inkludiert und bietet praktischen Stauraum. Ein Garagenparkplatz ist verpflichtend anzumieten und beträgt monatlich € 50,00 brutto.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatlich brutto: € 547,37
 - Betriebskosten-Akonto monatlich brutto: € 128,49
 - Heizkosten-Akonto monatl. brutto: € 73,14
 - Garagenplatz monatlich brutto: € 50,00
- = GESAMTMIETE monatlich brutto: € 799,00 inkl. Betriebskosten, Heizkosten und Garage, exkl. Strom

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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

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 <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap