

**Helle und gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung in Uninähe
zu vermieten!**



Koch-/Essbereich

Objektnummer: 6271/23051

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4040 Linz |
| Baujahr: | 2009 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Nutzfläche: | 59,55 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 61,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,72 |
| Gesamtmiete | 899,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 686,17 € |
| Kaltmiete | 817,27 € |
| Betriebskosten: | 131,10 € |
| USt.: | 81,73 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

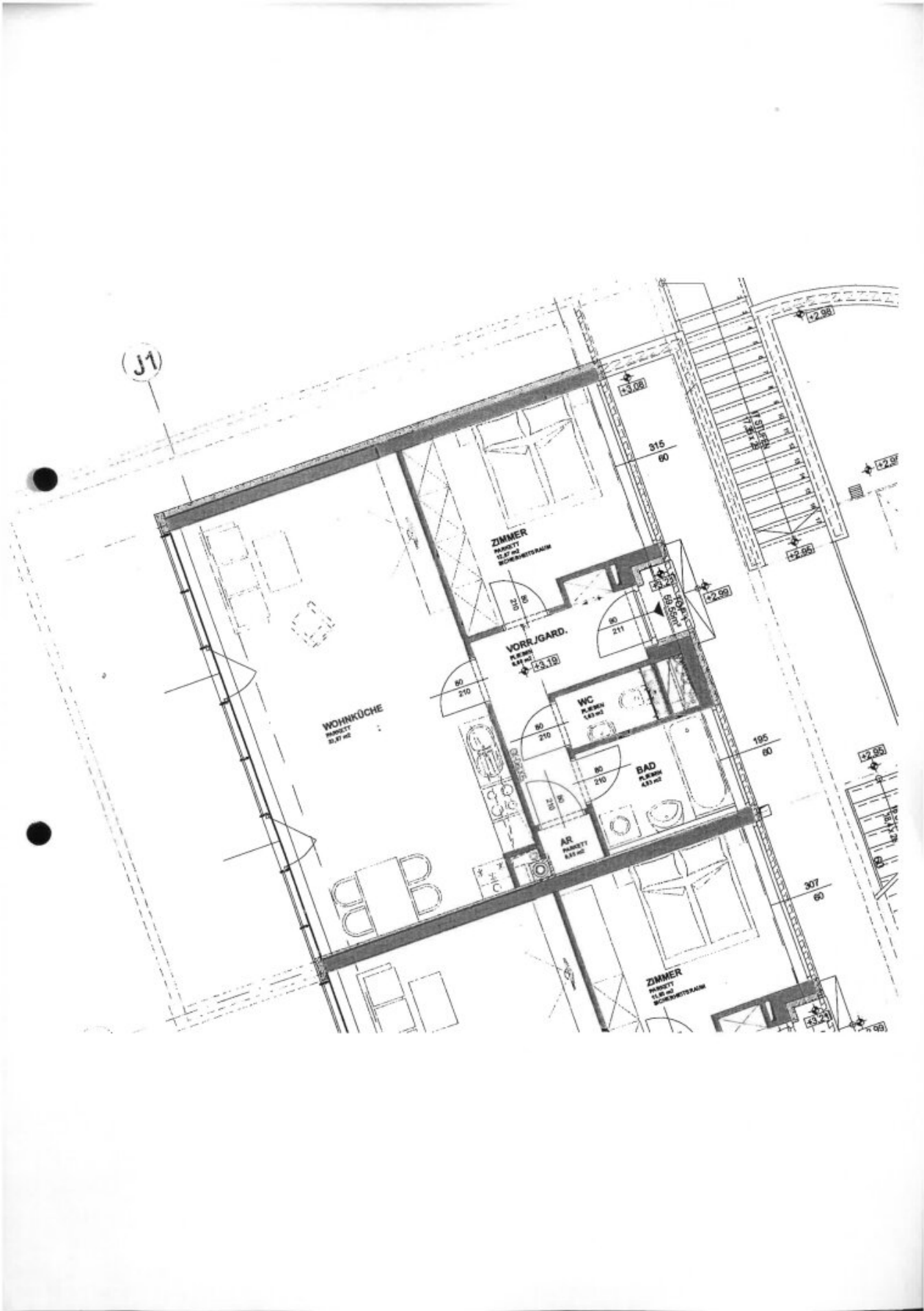


Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz







Objektbeschreibung

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit sehr guter Infrastruktur nahe JKU Linz in Urfahr zu vermieten!

Diese lichtdurchflutete Wohnung mit ca. 59,55 m² befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und ist sowohl barrierefrei mittels Lift als auch über das Stiegenhaus erreichbar.

Vom Vorraum aus sind alle Räume zentral begehbar. Das Herzstück der Wohnung ist der helle Wohn- und Essbereich mit vollausgestatteter Einbauküche, welche vom Vormieter abzulösen ist. Bei Bedarf können einige weitere Möbel vom Vormieter abgelöst werden. Details gerne auf Anfrage.

Das Raumangebot wird durch ein gemütliches Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Waschmaschinenanschluss, eine separate Toilette sowie einen praktischen Abstellraum ergänzt.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen die moderne Fernwärme-Fußbodenheizung sowie eine kontrollierte Wohnraumlüftung, die in allen Räumen für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Im Innenhof steht den Bewohnern eine großzügige Grünfläche mit Kinderspielplatz und Sitzmöglichkeiten zur Verfügung – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Die Kombination aus hervorragender Verkehrsanbindung und der Nähe zum Linzer Zentrum bietet eine ideale Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar, zudem besteht eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Bus und Straßenbahn).

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 754,19 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 144,21 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 899,00 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