

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit großer Fensterfront und großzügiger Raumaufteilung in Linz zu vermieten! (Top 39)



Wohnbereich

Objektnummer: 6271/23062

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2014
Nutzfläche:	112,62 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	1.259,01 €
Kaltmiete (netto)	952,99 €
Kaltmiete	1.144,55 €
Betriebskosten:	191,56 €
USt.:	114,46 €
Provisionsangabe:	

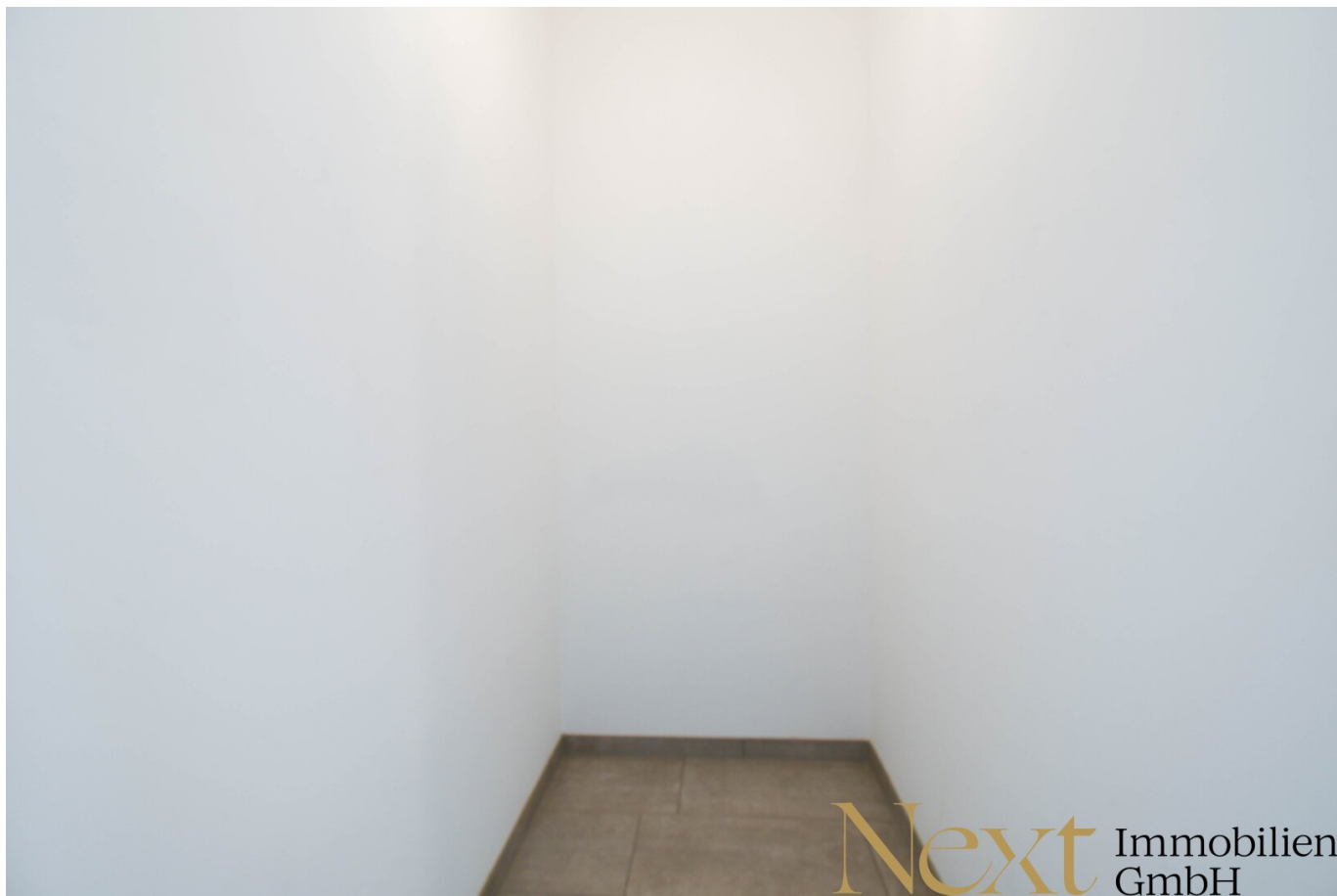
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



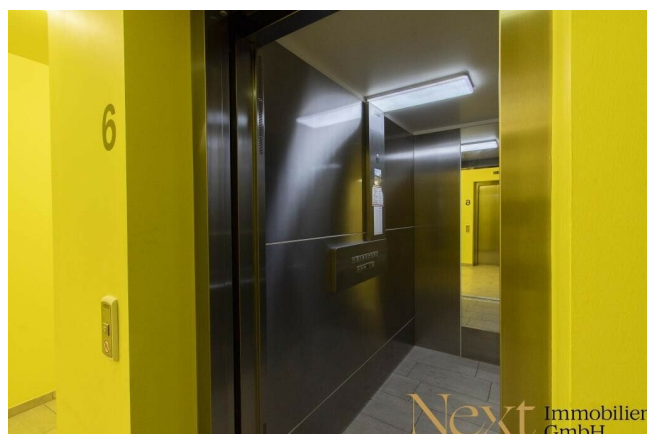
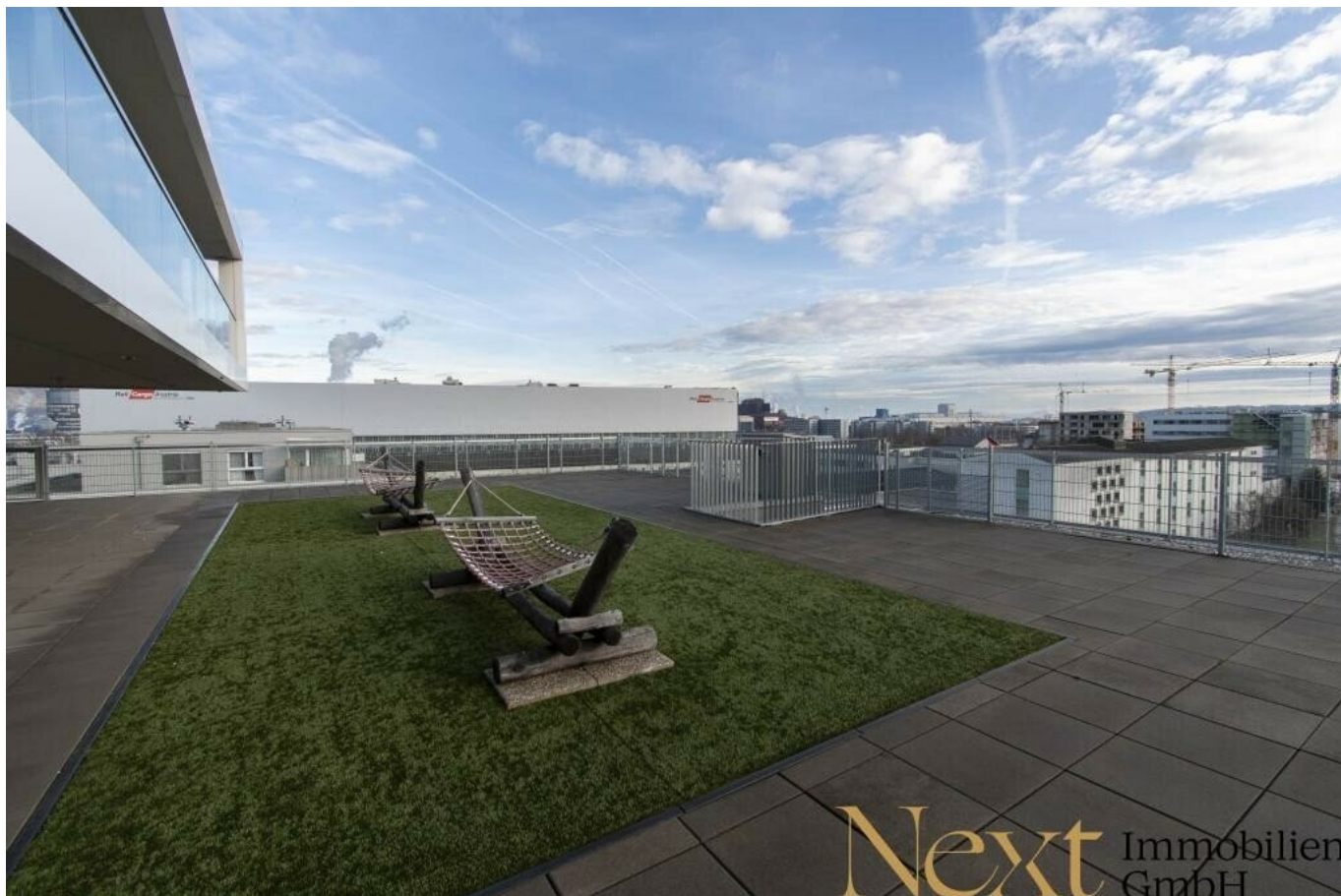
Emelie Hemmelmeir

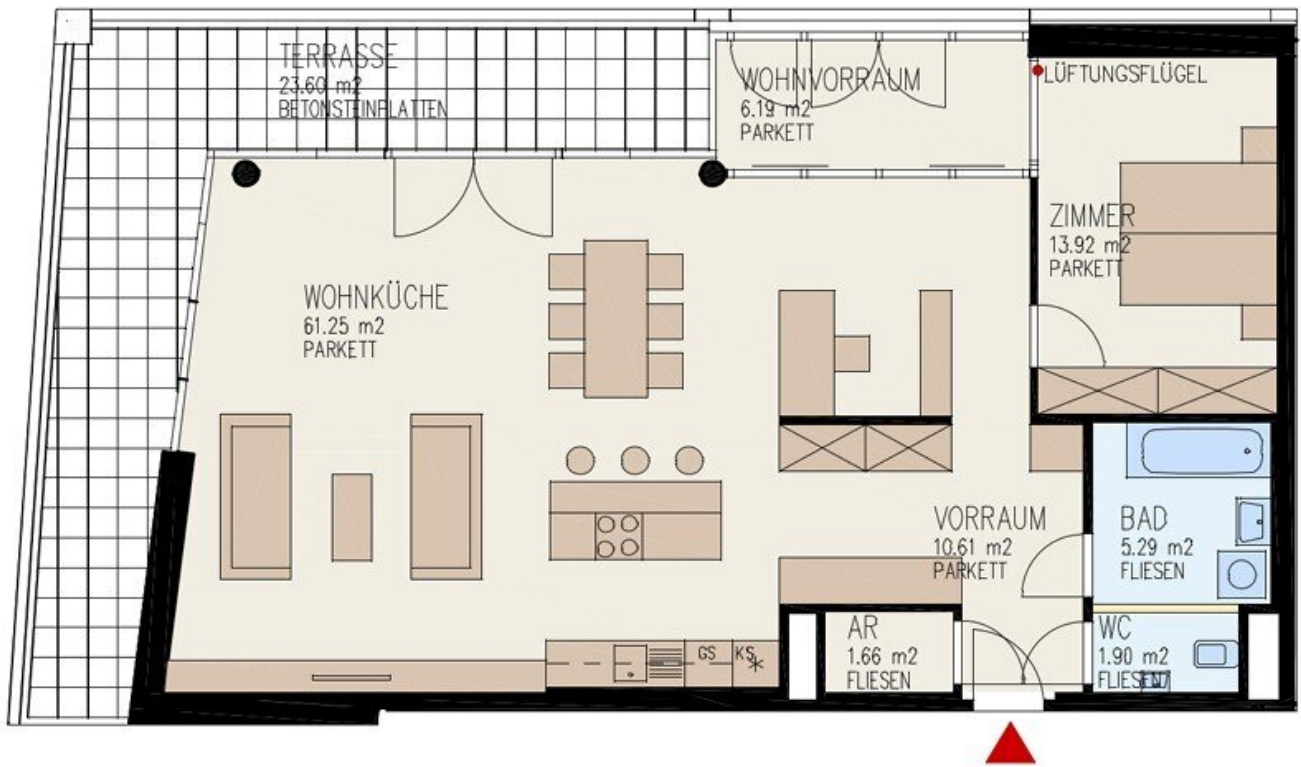
NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3











Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit lichtdurchflutetem Wintergarten zu vermieten!

Diese stilvolle und moderne Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Wohnfläche von ca. 112,62 m² sowie durch ein lichtdurchflutetes Raumkonzept, das ein angenehmes Wohnambiente schafft. Besonders der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück der Einheit und begeistert mit viel Tageslicht sowie ausreichend Platz zum Leben und Genießen.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst einen einladenden Vorraum, ein separates WC, ein Badezimmer sowie ein ruhiges Schlafzimmer. Die moderne Wohnküche (DAN) ist harmonisch in den Wohnbereich integriert und bietet ideale Voraussetzungen.

Ein zusätzlicher Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zum Entspannen ein.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn- /Essbereich mit Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC
- Loggia
- Terrasse

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage an der Wiener Straße in Linz und punktet mit einer hervorragenden Infrastruktur sowie optimaler Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Im 6. Obergeschoß befindet sich eine gemeinschaftliche Dachterrasse mit einem wunderschönen Ausblick über Linz, die von allen Mietern genutzt werden darf. Im

Gemeinschaftsgarten gibt es für Kinder die Möglichkeit, sich spielerisch auszutoben.

Ein weitere Pluspunkt ist das bereits in der Miete inkludierte Kellerabteil mit eigenem Stromanschluss.

Bei Bedarf stehen in diesem Gebäude weitere Wohnungen zur Verfügung!

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 1.048,29 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 210,72 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 1.259,01 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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

Des Weiteren stehen ausreichend Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung:

- je Stapelparkplatz monatlich € 86,95 inkl. Betriebskosten und USt

Kaution € 260,00

einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebühung ca. € 31,30

- je Einzelstellplatz monatlich € 134,40 inkl. Betriebskosten und USt

Kaution € 400,00

einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebühung ca. € 48,38

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 <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap