

**Moderne 1-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon in
Linzer Zentrumslage zu vermieten!**



Wohn-, Schlaf-, Kochbereich I

Objektnummer: 6271/22177

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2021
Nutzfläche:	37,03 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 22,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	621,28 €
Kaltmiete (netto)	486,67 €
Kaltmiete	564,80 €
Betriebskosten:	78,13 €
USt.:	56,48 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz



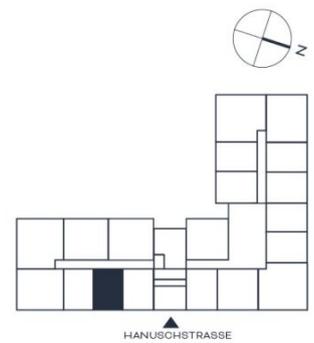
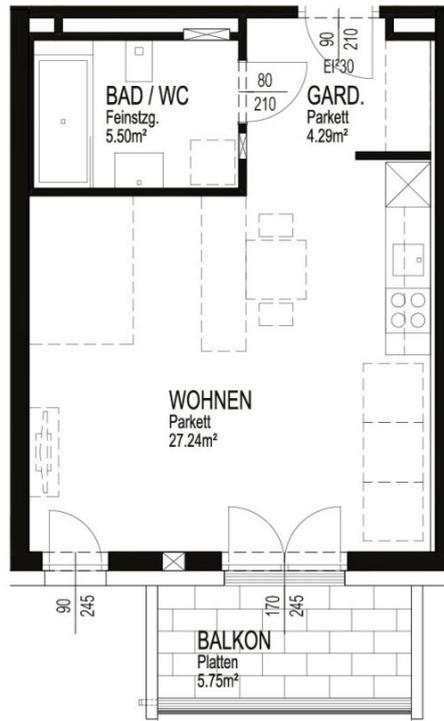




Plan

TOP 1.06

STIEGE 1 | 1.OG
37,03 m² Wohnfläche



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach der perfekten Balance zwischen Stadtleben & Nähe zur Natur? Dann finden Sie hier vielleicht schon bald Ihr neues Zuhause...

Ideal aufgeteilte 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon und top Infrastruktur in Linz zu vermieten!

Diese optimal aufgeteilte ca. 37,03m² große Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß und ist sowohl barrierefrei mittels Lift als auch über das Stiegenhaus erreichbar. Ein besonderes Highlight dieser 1-Zimmer-Wohnung ist der nordöstlich ausgerichtete, ca. 5,75m² große Balkon.

Der lichtdurchflutete Wohn- /Schlaf-/Essbereich punktet mit einer modernen und voll ausgestatteten DAN-Küche. Das Badezimmer besticht durch zeitloses Design und verfügt über eine Badewanne, Handtuchheizung, Waschbecken, Toilette und Waschmaschinenanschluss. Für ein optimales Raumklima sorgt sowohl die Fußbodenheizung (welche mittels Einzelraumregler steuerbar ist) als auch die kontrollierte Wohnraumlüftung.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn- /Schlaf-/Essbereich inkl. Küche
- Badezimmer/WC
- Balkon

Einerseits die großartige Verkehrslage als auch die Nähe zum Linzer Zentrum gewährleisten fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten und eine ideale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Im großen und begrünten Innenhof laden über 1.000m² Freifläche zu sportlichen Aktivitäten, zum Entspannen oder einfach zum Energieladen ein.

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

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 535,34 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 85,94 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 621,28 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.

In der hauseigenen Tiefgarage können Parkplätze zu monatl. brutto € 116,50 je Parkplatz

angemietet werden.

Kautionsparkplatz: 3 Bruttomonatsmieten

einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebühung ca. € 41,94

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 <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap