

**Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit heller Terrasse &
Weitblick in Lichtenberg zu vermieten!**



Terrasse

Objektnummer: 6271/22292

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Lichtenberg
Wohnfläche:	72,10 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,30 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Gesamtmiete	1.141,91 €
Kaltmiete (netto)	795,50 €
Kaltmiete	1.038,10 €
Betriebskosten:	242,60 €
USt.:	103,81 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Vanessa Fölker

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz











Next Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Moderne & lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse in Lichtenberg zu vermieten!

Diese ca. 72,10m² große 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß eines gepflegten Wohnhauses in Lichtenberg. Sie ist sowohl bequem über den Lift als auch über das Stiegenhaus erreichbar.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen großzügigen Vorraum, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus sind alle Räume zentral begehbar. Der helle Wohn- und Essbereich ist mit einer voll ausgestatteten Küche versehen und bietet direkten Zugang zur ca. 13,20m² großen Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien mit atemberaubendem Weitblick auf die Stadt Linz sowie ins Grüne!

Neben dem großzügigen Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich flexibel als Kinderzimmer oder Büro nutzen lässt. Das Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche und einer Toilette ausgestattet. Zusätzlich gibt es ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum inklusive Waschmaschinenanschluss.

AUFTEILUNG:

- Vorraum
- Badezimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer/Büro
- Wohn-/Essbereich
- WC
- Abstellraum
- Terrasse

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage in Lichtenberg und bietet eine gute Anbindung an das Linzer Stadtzentrum. Eine Bushaltestelle liegt in unmittelbarer Nähe und Einkaufsmöglichkeiten und auch das bekannte Pöstlingberg Schloß sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Umgebung besticht durch ihre ruhige, grüne Wohnatmosphäre und gleichzeitig durch die ausgezeichnete Anbindung an das Linzer Stadtzentrum. Ein idealer Ort für alle, die naturnahes Wohnen mit urbaner Lebensqualität verbinden möchten.

Der Wohnung ist zudem ein fixer Außenstellplatz zugeordnet, der verpflichtend um monatlich € 79,71 (inkl. Betriebskosten und USt) anzumieten ist. Ein zusätzlicher Stellplatz kann auf Wunsch zu denselben Konditionen optional angemietet werden.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 875,05 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 266,86 inkl. USt
- Heizkosten-Akonto monatl.: € 46,86 inkl. USt
- Parkplatz monatl.: € 79,71 inkl. BK und USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 1.268,48 inkl. USt (inkl. Betriebskosten, Parkplatz und Heizung; exkl. Strom)

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

Kaution: € 3.850,00

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 <2.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <3.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap