

# Exposé

## Wohnung in Linz

### Hell - Geräumig - Zentral: 2- Zimmer-Wohnung in Linz



Objekt-Nr. OM-326428

### Wohnung

Vermietung: **540 € + NK**

53545 Linz  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	15.04.2025
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	1.620 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung angeboten wird eine gepflegte und geräumige 2-Zimmerwohnung, die im 1. Obergeschoss gelegen ist. Die Wohnfläche beträgt ca. 68 m<sup>2</sup> und teilt sich wie folgt auf:

- \*Wohnzimmer: ca. 19,5 m<sup>2</sup>
- \*Schlafzimmer: ca. 15 m<sup>2</sup>
- \*Wohnküche: ca. 17,5 m<sup>2</sup>
- \*Diele: ca. 6 m<sup>2</sup>
- \*Bad: ca. 4 m<sup>2</sup>
- \*Separates WC: ca. 2 m<sup>2</sup>
- \*Kleiner Abstellraum: ca. 1 m<sup>2</sup>
- \*Balkon ca. 3 m<sup>2</sup> (ca. 6 m<sup>2</sup> Grundfläche)

## Ausstattung

Die Wohnräume sind wie folgt ausgestattet:

- \*Wärmeversorgung über moderne Gas-Zentralheizung (Brennwerttherme)
- \*Isolierverglaste Fenster
- \*Kabel-TV-Anschluss
- \*Alle Böden hell gefliest
- \*Alle Wände, Decken und Türen weiß gestrichen
- \*Tageslichtbad mit Wanne
- \*Separates Tageslicht-WC
- \*Nach Südosten ausgerichteter Balkon
- \*Kleiner Abstellraum in der Wohnung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad

## Sonstiges

Die Miete beträgt 540,- EUR, die Betriebskostenvorauszahlung (Nebenkosten) 200,- EUR für eine Person, 220,- EUR für 2 Personen. Darin sind die Heizkosten enthalten. Strom rechnet der Mieter mit einem Versorger seiner Wahl ab. Die Mietkaution von 1620,- EUR ist zu Mietbeginn zu zahlen. Eine Makler-Courtage entfällt. Die Haltung eines Hundes in der Wohnung ist nicht möglich.

Die Wohnung ist zur Zeit noch vermietet und wird bezugsfrei zum 15.4.2024. Besichtigungen sind möglich nach vorheriger Terminvereinbarung.

Kontakt

BITTE BEACHTEN

Bei Mietinteresse bitte nur Anfragen mit folgenden Angaben:

- 1) Vor-/Name
- 2) Wer soll in die Wohnung einziehen?
- 3) Welche Haustiere?
- 4) Art der beruflichen Tätigkeit
- 5) Monatliches Netto-Einkommen

Anfragen ohne vollständige Angaben werden nicht berücksichtigt.

## **Lage**

Linz am Rhein: Zentrale Lage, direkte Nähe zum Meusch-Einkaufszentrum, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten um die Ecke, historische Altstadt in Fußnähe.

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnküche 1

# Exposé - Galerie



Wohnküche 2



Bad mit Wanne

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Tagelicht-Bad

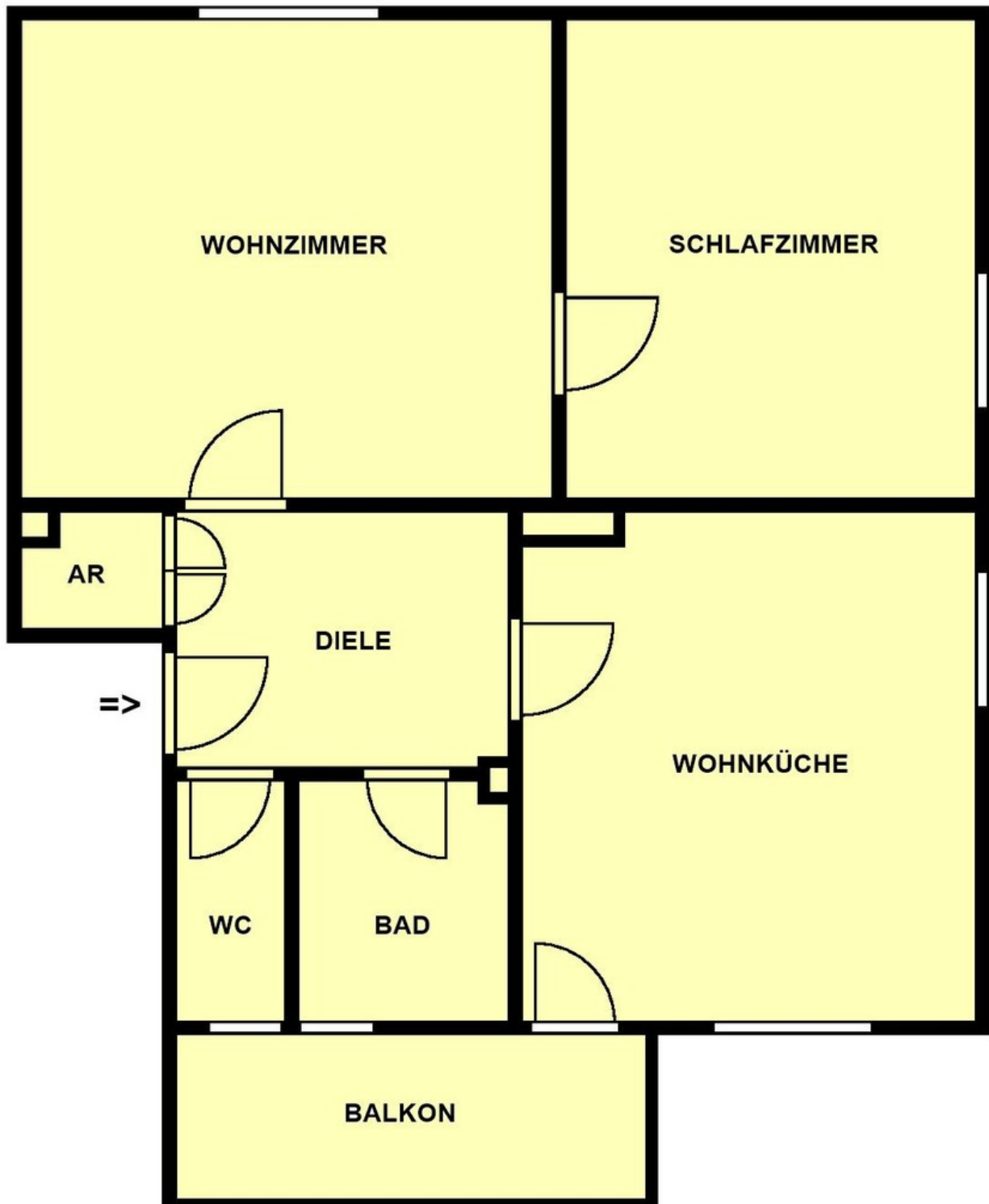
# Exposé - Galerie



Separates WC



# Exposé - Grundrisse



Wohnungsgrundriss