



Inserat ID: 210569

erstellt am : 18.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1045.99€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Emelie Hemmelmeir

Tel: +43 664 401 98 93

hemmelmeir@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 67.23m<sup>2</sup>

## Lichtdurchflutete 3,5-Zimmer-Wohnung samt moderner Einbauküche und großzügigem Balkon in Linz zu vermieten!



Attraktive 3,5-Zimmer-Wohnung in idealer Lage in Linz zu vermieten!

Diese ca. 71,74m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß eines zentral gelegenen Wohnhauses in Linzer Zentrumslage und punktet mit einer optimalen Raumaufteilung. Der östlich ausgerichtete, ca. 9,01m<sup>2</sup> große Balkon ist vom lichtdurchfluteten Wohnzimmer aus begehbar, welches vom Essbereich samt voll ausgestatteter Einbauküche mittels Flügeltüre abtrennbar ist. Ein Schlafzimmer befindet sich direkt angrenzend.

Das zweite Schlafzimmer, das Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss als

auch die separate Toilette nebenan und der praktische Abstellraum sind allesamt vom geräumigen Vorraum aus erreichbar.

Ein weitere Pluspunkt ist das bereits in der Miete inkludierte Kellerabteil.  
Weiters steht allen MieterInnen ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradabstellplatz zur Verfügung

In der hauseigenen Tiefgarage können Stellplätze zu monatl. brutto ? 90,00/Stellplatz (inkl. Betriebskosten und USt) angemietet werden.

Die gute Infrastruktur ermöglicht Ihnen eine Vielzahl an Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, welche bequem zu Fuß erreichbar sind. Auch eine ideale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist garantiert ? die nächste Haltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt

#### KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: ? 911,72 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 238,87 inkl. USt
- Heizkosten-Akonto monatl.: ? 48,41 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: ? 1199,00 inkl. USt (inkl. Betriebskosten, Warmwasser und Heizung; exkl. Strom)

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

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://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](http://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 &lt;lt;500m  
Apotheke &lt;lt;500m  
Klinik &lt;lt;1.500m  
Krankenhaus &lt;lt;500m  
Kinder &lt;lt; Schulen  
Kindergarten &lt;lt;500m  
Schule &lt;lt;500m  
Universität &lt;lt;500m  
Höhere Schule &lt;lt;1.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;lt;1.000m  
Bäckerei &lt;lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;lt;2.000m  
Sonstige  
Bank &lt;lt;1.000m  
Geldautomat &lt;lt;1.000m  
Post &lt;lt;1.500m  
Polizei &lt;lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;lt;500m  
Straßenbahn &lt;lt;2.000m  
Bahnhof &lt;lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;lt;500m  
Flughafen &lt;lt;2.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 67.23m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 47.6m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.87m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1045.99€

Nebenkosten: 217.15€

## Kontaktinformationen

Vorname: Emelie

Nachname: Hemmelmeir

Tel.: +43 664 401 98 93

E-Mail: [hemmelmeir@nextimmobilien.at](mailto:hemmelmeir@nextimmobilien.at)