

Inserat ID: 178874

erstellt am : 12.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:878.85€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 83.07m²

Charmante 3,5-Zimmer-Altbauwohnung mit guter Infrastruktur in Linz zu vermieten!



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

Diese großzügige, ca. 83,07 m² große Wohnung befindet sich im Erdgeschoß und überzeugt durch eine optimale Raumaufteilung.

Die lichtdurchfluteten Räume sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und beeindrucken durch einen klassischen Altbaucharme, mit Deckenhöhen von bis zu 3,30m.

Alle Räumlichkeiten, wie der Koch- und Essbereich, die drei weiteren Zimmer als auch das

Badezimmer und die separate Toilette sind vom Flur aus zentral begehbar.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum/Flur
- Koch-/Essbereich inkl. Küche
- 3x Zimmer
- Badezimmer
- WC

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

Im großzügigen und begrünten Innenhof laden Freiflächen zum Entspannen und Verweilen ein. Ein weiterer Pluspunkt ist das bereits in der Miete inkludierte Kellerabteil.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: ? 736,56 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 230,18 inkl. USt
- Heizkosten-Akonto monatl.: ? 126,56 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: ? 1.093,30 inkl. USt (inkl. Betriebskosten und Heizung; exkl. Strom)

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

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Hinweis: Die möblierten Bilder im Exposé sind Visualisierungen und wurden mittels KI ergänzt.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <500m
Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 83.07m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 108m²

hwbkasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 878.85€

Nebenkosten: 209.25€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at