

Inserat ID: 198436

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1206.05€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 79.02m²

ERSTBEZUG nach Sanierung! Tolle 3-Zimmer-Wohnung mit voll ausgestatteter Küche im Zentrum von Linz zu vermieten!



Generalsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung im Zentrum von Linz zu vermieten!

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 79,02m² befindet sich im 6. Obergeschoß eines Wohnhauses linzer Zentrums Lage, unweit der bekannten Landstraße. Die Wohnung ist sowohl komfortabel mit dem Lift als auch über das Stiegenhaus erreichbar.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Bad
- WC
- Wohn-/Ess-/Kochbereich
- Schlafzimmer mit angrenzendem Schrankraum
- Kinderzimmer/Büro
- Abstellraum

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen großzügigen Vorraum bzw. Gangbereich, von dem nahezu alle weiteren Räume begehbar sind.

Das Wohn-/Esszimmer mit voll ausgestatteter Küche bietet ausreichend Platz, um gemütliche Stunden mit Freunden und Familie zu verbringen. Von hier aus ist auch das Schlafzimmer mit eigenem Schrankraum erreichbar.

Ein weiteres Zimmer, nutzbar als Kinderzimmer oder Büro, ergänzt das Raumangebot.

Das zeitlos gestaltete Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC befindet sich separat. Ein zusätzlicher Abstellraum rundet das Angebot ab.

Die Wohnung verfügt teilweise über eine Außenbeschattung.

Ausreichend Parkplätze stehen in den umliegenden Kurzparkzonen zur Verfügung.

(Bewohnerparkkarte von Vorteil!)

Genug Stauraum bietet außerdem ein eigenes zugeteiltes Kellerabteil im Untergeschoß des Hauses.

Aufgrund der perfekten Zentrums Lage erreichen Sie sowohl öffentliche Verkehrsmittel als auch zahlreiche Einkaufs- und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten fußläufig in wenigen Minuten. Für einen Spaziergang im Grünen oder zum Genießen der Sonnenstrahlen bietet sich der Linzer Volksgarten an, welcher sich nur 50m entfernt befindet.

Für Besorgungen des täglichen Bedarfs stehen Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten auf der Landstraße (ca. 170m entfernt) zur Verfügung.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: ? 1.086,53 inkl. USt
 - Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 240,12 inkl. USt (exkl. Heizung und Strom)
 - Heizkosten-Akonto monatl.: ? 104,45 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: ? 1.431,10 inkl. USt. (inkl. Betriebskosten und Heizung; exkl. Strom)

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem 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!

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
<500m	Krankenhaus	<500m	Kinder	<500m	Schulen
<500m	Kindergarten	<500m	Schule	<500m	Universität
<1.000m	Höhere Schule	<1.000m	Nahversorgung	Supermarkt	<500m
Bäckerei	<500m	Einkaufszentrum	<1.000m	Sonstige	Bank
<500m	Geldautomat	<500m	Post	<500m	Polizei
<1.000m	Verkehr	Bus	<500m	Straßenbahn	<500m
Bahnhof	<500m	Autobahnanschluss	<2.000m	Flughafen	<3.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap					

Eckdaten

Nutzfläche: 79.02m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 112.64m²

hwbklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1206.05€

Nebenkosten: 218.3€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at