



Inserat ID: 208783

erstellt am : 17.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Miete

Gesamtkosten: 781.19€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

## Kontaktinformationen:

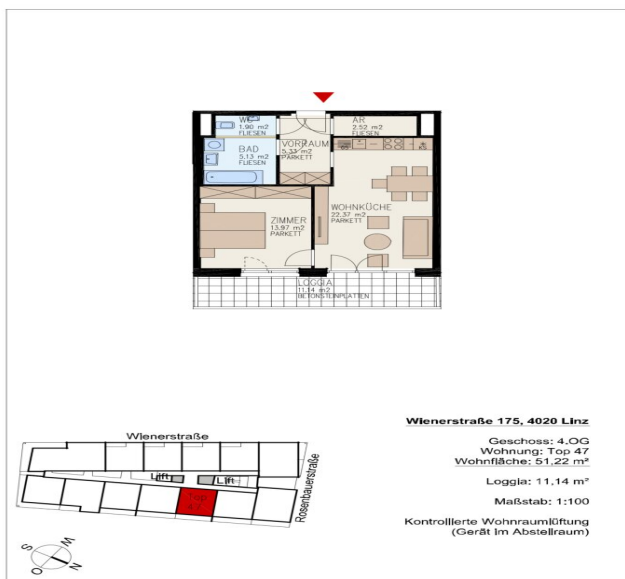
Emelie Emelie

Tel: +43 664 401 98 93

hemmelmeir@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 51.22m<sup>2</sup>

## Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und großzügiger Loggia in Linz nahe WIFI zu vermieten!



Diese attraktive Wohnung mit einer Wohnfläche von 51,22 m<sup>2</sup> überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den zentralen Vorraum, von dem aus sämtliche Räume bequem erreichbar sind. Von hier aus gelangen Sie in das Badezimmer, das mit einer Badewanne, einem Waschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist, in das separate WC sowie in einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum für den Alltag bietet. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen Essbereich. Große

Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Die moderne Einbauküche fügt sich funktional in den Wohnbereich ein und bietet alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt.

Die Loggia ist direkt vom Wohn- und Essbereich aus erreichbar und lädt zum Verweilen im Freien ein.

Aufteilung:

- Vorraum
- Toilette
- Badezimmer
- Abstellraum
- Wohn-, Ess- und Kochbereich
- Schlafzimmer
- Loggia

Einerseits die tolle Verkehrslage als auch die Nähe zum Linzer Zentrum ermöglichen Ihnen nicht nur fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten, auch die Option mittels öffentlichen Verkehrsmitteln zu fahren ist durch den Bus und die Straßenbahn gegeben.

Im 6. Obergeschoss befindet sich eine gemeinschaftliche Dachterrasse mit einem wunderschönen Ausblick über Linz, die von allen Mietern genutzt werden darf. Im Gemeinschaftsgarten gibt es für Kinder die Möglichkeit, sich spielerisch auszutoben.

Ein weiterer Pluspunkt ist das bereits in der Miete inkludierte Kellerabteil mit eigenem Stromanschluss.

Bei Bedarf stehen in diesem Gebäude weitere Wohnungen zur Verfügung!

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: ? 728,67 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 130,64 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: ? 859,31 inkl. USt (inkl. Betriebskosten, exkl. Heizung und Strom)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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

Des Weiteren stehen ausreichend Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung:

- je Stapelparkplatz monatlich ? 86,95 inkl. Betriebskosten und USt  
Kaution ? 260,00  
einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebühung ca. ? 31,30
- je Einzelstellplatz monatlich ? 134,40 inkl. Betriebskosten und USt  
Kaution ? 400,00  
einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebühung ca. ? 48,38

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter

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;1.000m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;2.000m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Kinder &lt;Schulen  
Kindergarten &lt;500m  
Schule &lt;500m  
Universität &lt;3.000m  
Höhere Schule &lt;3.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;2.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;1.500m  
Autobahnanschluss &lt;1.000m  
Flughafen &lt;3.000m  
Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 51.22m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 39m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.85m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 781.19€

Nebenkosten: 118.76€

## Kontaktinformationen

Vorname: Emelie

Nachname: Emelie

Tel.: +43 664 401 98 93

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