



Inserat ID: 135507

erstellt am : 13.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:932.92€

Straße:

4040 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 73.77m²

WGs Willkommen! 4-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und Terrasse in Linz/Urfahr zu vermieten!



Diese optimal aufgeteilte Wohnung bietet auf ca. 73,77 m² ein angenehmes Wohngefühl und verfügt zusätzlich über eine ca. 3,97 m² große Terrasse. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und ist dank Lift barrierefrei erreichbar.

Der einladende Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Von hier aus sind das Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss sowie die separate Toilette bequem zugänglich. Der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche ist lichtdurchflutet und führt direkt auf die gemütliche Terrasse. Die drei Schlafzimmer bieten vielseitige

Nutzungsmöglichkeiten, wobei eines davon mit einem großzügigen Schrankraum punktet.

In der hauseigenen Tiefgarage können Parkplätze zu monatl. brutto ? 94,80 je Parkplatz angemietet werden.

Kaution Parkplatz: 3 Bruttomonatsmieten

einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebühung ca. ? 34,13

Der begrünte Innenhof mit Kinderspielplatz und Sitzgelegenheiten lädt zum Verweilen im Freien ein.

Auf Wunsch können ein paar Möbelstücke vom Vormieter übernommen werden. Details gerne auf Anfrage!

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: ? 851,14 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 175,08 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: ? 1.026,22 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung, Strom und Parkplatz)

Die monatlichen Kosten für Strom und Heizung 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!

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. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. 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
Krankenhaus

<3.000m
Klinik <3.000m
Kinder <Schulen
Kindergarten <500m
Schule

<1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule

<3.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum

<2.500m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei

<500m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof

<3.500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <4.000m
Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 73.77m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 68.8m²

hwbklassse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 932.92€

Nebenkosten: 159.16€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at