



Inserat ID: 149397

erstellt am : 09.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:771.82€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 64.75m²

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung inkl. voll ausgestatteter Küche und südwestlich ausgerichteter Loggia in Linz zu vermieten!



Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia nahe dem WIFI Linz zu vermieten! Diese ca. 64,75m² große 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines modernen Wohnhauses mit guter Infrastruktur in Nähe des Linzer Stadtzentrums. Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich mit einer hochwertigen Einbauküche. Von hier aus gelangt man direkt auf die ca. 12,59m² große, gemütliche Loggia – ein idealer Ort zum Entspannen, der auch vom hellen Schlafzimmer aus zugänglich ist. Das angrenzende Badezimmer überzeugt mit einer Badewanne, einem WC, einem Waschtisch sowie einem praktischen Waschmaschinenanschluss. RAUMAUFTEILUNG:- Vorraum- Wohn- /Essbereich mit Küche- 1x

Schlafzimmer- Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss-
Abstellraum- LoggiaDie Fenster sind mit bereits mit elektrisch bedienbaren Außenjalousien
ausgestattet. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme (Fußbodenheizung), die durch ein
Thermostat in den einzelnen Zimmern geregelt wird.Für zusätzlichen Stauraum sorgt das der
Wohnung zugeordnete Kellerabteil Nr. 12, welches bereits im Mietpreis inkludiert ist. Ein
Tiefgaragenplatz (Nr. 12) in der hauseigenen Garage kann zusätzlich um brutto ? 75,00 pro Monat
angemietet werden.Der gepflegte Allgemeingarten im Innenhof lädt sowohl zum Entspannen als
auch zu sportlichen Aktivitäten im Grünen ein. Dank der guten Infrastruktur erreichen Sie in
wenigen Gehminuten öffentliche Verkehrsmittel wie Straßenbahn und Bus sowie zahlreiche
Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.KONDITIONEN:- Mietkosten monatl.: ? 704,97 inkl. USt-
Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 144,03 inkl. USt-Parkplatz monatl.: ? 75,00 inkl. USt=
GESAMTMIETE monatl.: ? 924,00 inkl. USt (inkl. Betriebskosten und Parkplatz; exkl. Heizung und
Strom)Kautions: 3 BruttomonatsmietenWir 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 /
EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Nutzfläche: 64.75m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 20.8m²

hwbklassse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 771.82€

Nebenkosten: 130.94€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at