



Inserat ID: 166113

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:843.94€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Wohnfläche: 65m²

Charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung mit großzügigem Balkon nahe der Linzer Promenade zu vermieten!



Zentrale 2-Zimmer-Altbauwohnung mit beeindruckender Raumhöhe im Herzen von Linz zu vermieten!

Diese charmante Altbauwohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines gepflegten Wohnhauses im Zentrum von Linz.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den praktischen Vorraum, von dem aus sämtliche Räume zentral begehbar sind. Die angrenzende, voll ausgestattete Küche bietet direkten Zugang

zum großzügigen, hofseitig ausgerichteten Balkon. Der charmante Wohn- und Essbereich überzeugt mit flexibler Raumgestaltung und lädt zum Verweilen ein. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein großzügiges Schlafzimmer, ein zeitloses Badezimmer sowie ein separates WC. Die außergewöhnliche Deckenhöhe von ca. 3,45m verleiht der Wohnung eine eindrucksvolle Raumwirkung und unterstreicht das offene, helle Wohnambiente.

Für Staufläche steht Ihnen ein eigenes Kellerabteil im Untergeschoß zur Verfügung, welches ebenfalls im angeführten Mietpreis inkludiert ist.

Aufgrund der perfekten Zentrumslage erreichen Sie sowohl öffentliche Verkehrsmittel als auch zahlreiche Einkaufs- und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten fußläufig in wenigen Minuten. Für einen Spaziergang im Grünen bietet sich der Linzer Schlosspark an, welcher sich nur 300m entfernt befindet.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: ? 688,81 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 239,53 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: ? 928,34 inkl. USt. (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Kosten für Heizung und Strom 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 <1.000m
Kinder < Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <4.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 65m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuierung: Gas,

hwbwert: 34.7m²

hwbklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 843.94€

Nebenkosten: 217.75€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at