



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 195722

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2495.64€

Straße:

4040 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Wohnfläche: 351.9m²

Nutzfläche: 407.9m²

Grundfläche: 689m²

Außergewöhnliches, nahezu vollmöbliertes Einfamilienhaus mit Pool und Gartenidylle in Bestlage von Urfahr zu vermieten!



Großzügiges, exklusiv möbliertes Einfamilienhaus mit Pool, Wintergarten und hochwertiger Ausstattung unweit vom Shoppingcenter "LentiaCity" zu vermieten!

Zur Vermietung gelangt ein äußerst großzügiges und hochwertig ausgestattetes Einfamilienhaus in urfahraner Bestlage. Das Haus erstreckt sich auf insgesamt 3 Geschosse (exkl. teilunterkellertem

Bereich) und bietet eine Wohnfläche von ca. 351,90m² (inklusive Garage und Keller/Technikraum ca. 407,9m²) auf einem ca. 698m² großen Grundstück.

Die Liegenschaft wurde im Jahr 2000 generalsaniert und laufend modernisiert und befindet sich in einem guten, gepflegten Zustand. Das Haus ist sofort beziehbar und wurde zuletzt umfassend gewartet.

Beheizt wird das Haus mittels Gasheizung (Radiatoren, teilweise Fußbodenheizung). Zusätzlich verfügt das Objekt über eine teilweise Klimatisierung, eine moderne Alarm- und Überwachungsanlage sowie zahlreiche technische und komfortable Extras.

RAUMAUFTEILUNG

Erdgeschoß

Vorraum

Wellnessbereich mit Sauna, Dusche und Wasserbett

Büro 1

Büro 2

WC

Wirtschaftsraum

Garage

1.Obergeschoß

Vorraum

Schlafzimmer

begehbarer Kleiderschrank

Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken und separatem WC + Fitnessbereich mit TV

Wohnzimmer mit Essbereich und hochwertiger Einbauküche

Dachgeschoß

Vorraum

Schlafzimmer 1

Schlafzimmer 2

WC mit Waschbecken und Waschmaschine

Bad mit Dusche

Teeküche

Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss im Erdgeschoss

Stüberl mit Essbereich, Couch und Bar

Zusätzlich stehen ein Wintergarten im Erdgeschoss (ca. 20m²) und eine Terrasse im 1. Obergeschoss (ca. 15m²) zur Verfügung.

HIGHLIGHTS

beheizter Pool
Outdoorküche
Grünfläche mit hochwertiger Bepflanzung
moderne und voll ausgestattete Einbauküche
Klimageräte
Alarmanlage & Überwachungskameras
Gegensprechanlage mit Video
Kamin
Zentrale Staubsaugeranlage
Integrierte Musikanlage im gesamten Haus
Elektrische und mechanische Beschattung inkl. Markisen
2 Garagenplätze
Kamin und Designerbrunnen im 1. Obergeschoss
Großzügiger Wohnbereich, Wintergarten & Loggia mit Südwest-Ausrichtung

Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger und äußerst gefragter Wohnlage im Linzer Stadtteil Urfahr, unweit des Lentia Einkaufszentrums. Diese Lage vereint urbanen Komfort mit hoher Wohnqualität. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend: Straßenbahn- und Buslinien befinden sich in fußläufiger Nähe und gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Linzer Innenstadt sowie zu umliegenden Stadtteilen. Auch Schulen, Kindergärten, Freizeit- und Erholungsräume entlang der Donau sowie zahlreiche Spazier- und Radwege sind rasch erreichbar.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. brutto: ? 2.355,80 inkl. USt
 - Betriebskostenpauschale monatl. brutto: ? 389,40 inkl. Ust, Wasser/Abwasser, Versicherung, Müll, Grundsteuer
 - Heizkostenpauschale monatl. brutto: ? 244,80 inkl. Ust
- = GESAMTMIETE monatl.: ? 2.990,00 (inkl. USt, Betriebskosten und Heizung; exkl. Strom)

Die monatlichen Stromkosten sind noch nicht in der angeführten Miete enthalten und werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten
max. Mietdauer: 2 Jahre

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 <1.500m
Krankenhaus <1.500m
Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.500m
Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 689m²

Wohnfläche: 351.9m²

Nutzfläche: 407.9m²

Zimmer: 9

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 87.1m²

hwbklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2495.64€

Nebenkosten: 354€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at