



Inserat ID: 137178

erstellt am : 18.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:808.69€

Straße:

4040 Linz

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 68.63m<sup>2</sup>

## Ideal aufgeteilte 2,5-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche in Linz/Urfahr zu vermieten!



Attraktive 2,5-Zimmer-Wohnung samt voll ausgestatteter Einbauküche in Linz/Urfahr zu vermieten! Diese helle Wohnung erstreckt sich über eine Nutzfläche von ca. 68,63m<sup>2</sup> und befindet sich im 2. Obergeschoss eines Wohnhauses. Dank eines Liftes ist die Einheit barrierefrei zugänglich. Der großzügige Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Von hier aus sind sowohl das Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, die separate Toilette als auch ein praktischer Abstellraum zentral begehbar. Ebenfalls an den Vorraum angrenzend befindet sich das großzügige Schlafzimmer. Der helle und lichtdurchflutete Wohnbereich bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit Freunden und Familie. Nebenbei befindet sich der separate Koch- und Essbereich samt voll ausgestatteter Einbauküche. Ein

angrenzender "Schlurf" bietet eine weitere Abstellmöglichkeit. AUFTEILUNG:- Wohnzimmer- Koch- und Essbereich (inkl. Küche)- Schlafzimmer- Badezimmer- Toilette- Abstellraum-  
Vorraum/Garderoben der hauseigenen Tiefgarage können - je nach Verfügbarkeit - Parkplätze zu  
monatl. brutto ? 94,80 je Parkplatz angemietet werden. Kautionsparkplatz: 3  
Bruttomonatsmieteneinmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebühung ca. ? 34,13 Im Hof des  
Gebäudes befindet sich eine Grünfläche mit Kinderspielplatz und Sitzgelegenheiten für ruhige  
Stunden im Freien. Einerseits die tolle Verkehrslage als auch die Nähe zum Linzer Zentrum  
ermöglichen Ihnen nicht nur fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten, auch die Option mit den  
öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus, Straßenbahn) ist gegeben. KONTAKT:- Mietkosten monatl.:  
? 731,03 inkl. USt- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 158,53 inkl. USt= GESAMTMIETE monatl.: ?  
889,56 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung, Strom und Parkplatz)  
Die monatlichen Kosten für Strom und Heizung werden je nach Verbrauch direkt vom  
Versorgungsunternehmen abgerechnet. Kautionsparkplatz: 3 Bruttomonatsmieten Wir freuen uns über Ihre  
Anfrage! Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage  
unter [www.nextimmobilien.at](http://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](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

## Eckdaten

Nutzfläche: 68.63m<sup>2</sup>

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 68.8m<sup>2</sup>

hwbklassse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 808.69€

Nebenkosten: 144.12€

## Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at