

Inserat ID: 177285

erstellt am : 09.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:826.95€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

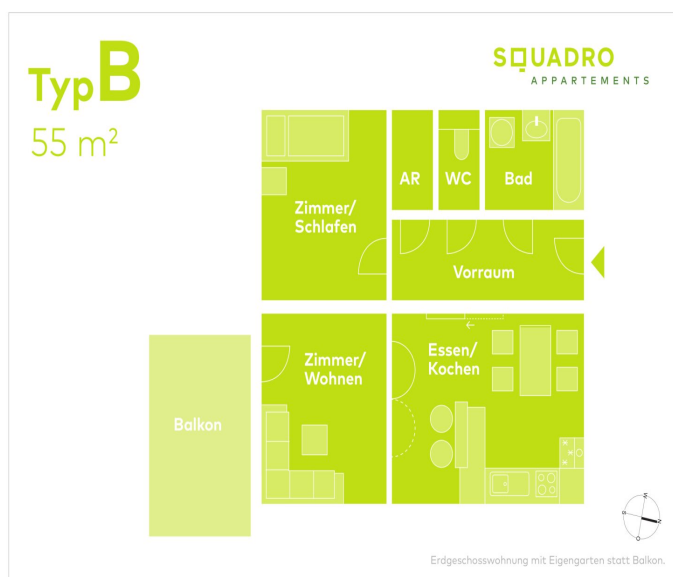
Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 54.65m²

Moderne 2,5-Zimmer-Dachgeschoßwohnung inkl. Westbalkon in Linz Nähe UKH zu vermieten!



Gut aufgeteilte 2,5-Zimmer-Wohnung mit vollausgestatteter Einbauküche und sonnigem Balkon zu vermieten!

Diese ca. 54,65m² große Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoß bzw. Dachgeschoß eines zentral gelegenen Wohnhauses und punktet mit einer optimalen Raumaufteilung. Der westlich ausgerichtete, ca. 6,72m² große Balkon ist vom Essbereich samt voll ausgestatteter Einbauküche begehbar, welcher vom lichtdurchfluteten Wohnzimmer mittels Flügeltüre abtrennbar ist. Das geräumige Schlafzimmer, das Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss als auch die separate Toilette nebenan und der praktische Abstellraum sind allesamt vom

geräumigen Vorraum aus erreichbar.

Ein weitere Pluspunkt ist das bereits in der Miete inkludierte Kellerabteil.
Weiters steht allen MieterInnen ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradabstellraum zur Verfügung

In der hauseigenen Tiefgarage können Stellplätze zu monatl. brutto ? 90,00/Stellplatz (inkl. Betriebskosten und USt) angemietet werden.

Die gute Infrastruktur ermöglicht Ihnen eine Vielzahl an Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, welche bequem zu Fuß erreichbar sind. Auch eine ideale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist garantiert ? die nächste Haltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: ? 759,96 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 149,69 inkl. USt
- Heizkosten-Akonto monatl.: ? 39,35 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: ? 949,00 inkl. USt (inkl. Betriebskosten, Warmwasser und Heizung; exkl. Strom)

Die monatlichen Kosten für Strom werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Hinweis: Die angezeigten Bilder im Exposé sind Beispielaufnahmen aus einer Wohnung desselben Objekts mit einem nahezu identischen Grundriss.

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

Eckdaten

Nutzfläche: 54.65m²

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 41m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.95m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 826.95€

Nebenkosten: 136.08€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at