



Inserat ID: 210567

erstellt am : 18.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:572.37€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Emelie Hemmelmeir

Tel: +43 664 401 98 93

hemmelmeir@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 26.94m²

Moderne 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Linz Nähe UKH zu vermieten!



Helle 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Toplage von Linz zu vermieten!

Diese ca. 26,97m² große Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines modernen Wohnhauses und ist sowohl bequem mit dem Lift als auch über das Stiegenhaus erreichbar.

Vom Vorraum aus gelangen Sie in den großzügigen Wohn-, Ess- und Schlafbereich, der mit einer geräumigen, voll ausgestatteten Einbauküche ausgestattet ist. Ebenfalls vom Vorraum aus erreichbar sind das zeitlos gestaltete Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss sowie die separate Toilette.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der ca. 4,58m² große Balkon, der direkt vom Wohnbereich aus betreten werden kann und zusätzlichen Freiraum zum Entspannen bietet.

Ein weitere Pluspunkt ist das bereits in der Miete inkludierte Kellerabteil. Weiters steht allen MieterInnen ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradabstellplatz 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.: ? 533,89 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 95,72 inkl. USt
- Heizkosten-Akonto monatl.: ? 19,39 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: ? 649,00 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

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 <500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <2.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 26.94m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 47.6m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.87m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 572.37€

Nebenkosten: 87.02€

Kontaktinformationen

Vorname: Emelie

Nachname: Hemmelmeir

Tel.: +43 664 401 98 93

E-Mail: hemmelmeir@nextimmobilien.at