

Inserat ID: 190594

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:771.82€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

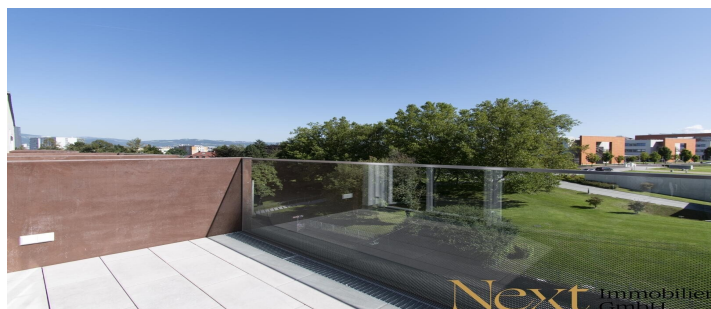
Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 56.1m²

Wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage in Linz nahe Hummelhofwald zu vermieten!



Sie sind auf der Suche nach der perfekten Balance zwischen Stadtleben & Nähe zur Natur? Dann finden Sie hier vielleicht schon bald Ihr neues Zuhause...Wunderschöne, ca. 56,10m² große Wohnung mit Balkon in zentraler Lage in Linz nahe Hummelhofwald zu vermieten!

Diese optimal aufgeteilte ca. 56,10m² große Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines modernen Wohnhauses in Linz und ist sowohl barrierefrei mittels Lift als auch über das Stiegenhaus erreichbar.

Ein besonderes Highlight dieser 2-Zimmer-Wohnung ist der gemütliche, südöstlich ausgerichtete,

ca. 5,75m² große Balkon.

Die lichtdurchflutete Wohnung punktet mit einer modernen und voll ausgestatteten Küche und bietet im Wohn- und Essbereich ausreichend Platz für Sie und Ihre Gäste.

Über den großzügigen Wohn- und Essbereich gelangt man ebenfalls in das Badezimmer, welches durch zeitloses Design besticht und über eine Badewanne inklusive Duschwand, Handtuchheizkörper, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss verfügt. Die separate Toilette ist vom Vorraum aus begehbar.

Für ein optimales Raumklima sorgt sowohl die Fußbodenheizung (Fernwärme, mittels Einzelraumregler steuerbar) als auch die kontrollierte Wohnraumlüftung.

RAUMAUFTEILUNG

- Vorraum
- Schlafzimmer
- Wohn-, Koch- und Essbereich
- Badezimmer
- separate Toilette
- Balkon

Einerseits die großartige Verkehrslage als auch die Nähe zum Linzer Zentrum gewährleisten fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten und eine ideale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Im großen und begrünten Innenhof laden über 1.000 m² Freifläche zu sportlichen Aktivitäten, zum Entspannen oder einfach zum Energietanken ein.

Ein weiterer Pluspunkt ist das bereits in der Miete inkludierte Kellerabteil mit eigenem Stromanschluss.

KONDITIONEN

- Mietkosten monatl.: ? 718,79 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 130,21 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: ? 849,00 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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

In der hauseigenen Tiefgarage können Parkplätze zu monatl. brutto ? 116,50 je Parkplatz angemietet werden.

Kaution Parkplatz: 3 Bruttomonatsmieten

einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebühung ca. ? 41,94

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik

<1.500m
Krankenhaus <500m
Kinder & Schulen
Kindergarten

<500m
Schule <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule

<3.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum

<1.000m
Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post

<500m
Polizei <1.500m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn

<1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen

<4.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 56.1m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuierung: Fern,

hwbwert: 25.3m²

hwbklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 771.82€

Nebenkosten: 118.37€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at