

Inserat ID: 190594

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:771.82€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Nutzfläche: 56.1m²

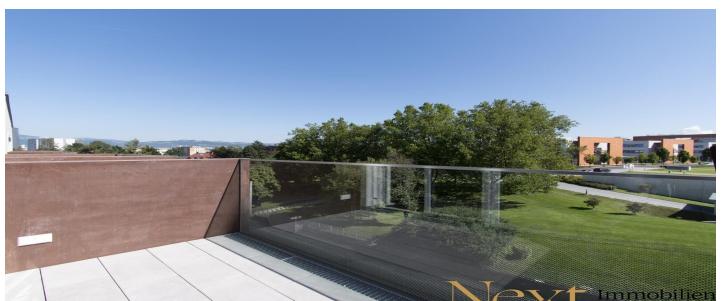
Kontaktinformationen:

Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

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



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

RAUMAUFTHEILUNG

- 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 Vergebührung 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!](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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernung
GesundheitArzt <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

Befeuerung: 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