



Inserat ID: 153913

erstellt am : 28.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1000.64€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Wohnfläche: 67.06m<sup>2</sup>

## WG-geeignet! Teilmöblierte 3,5-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon in Linz nahe UKH zu vermieten!



WG-geeignet! Attraktive 3,5-Zimmer-Wohnung mit voll ausgestatteter Küche und Balkon zu vermieten!

Diese ca. 67,06m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoß eines zentral gelegenen Wohnhauses in Linzer Zentrumslage und punktet mit einer optimalen Raumaufteilung. Der ca. 9,01 m<sup>2</sup> große, westlich ausgerichtete Balkon ist vom Wohnzimmer aus begehbar und vom Essbereich samt voll ausgestatteter Einbauküche mittels Flügeltüre abtrennbar. Nebenan befindet sich ein weiteres geräumiges Schlafzimmer.

Das Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss als auch die separate Toilette, der praktische Abstellraum und das zweite Schlafzimmer sind allesamt vom geräumigen Vorraum aus erreichbar.

Zusätzlicher Stauraum & Gemeinschaftsbereiche:

Dieser Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil zugeteilt, welches bereits in der Miete inkludiert ist und zusätzlichen Stauraum bietet. Allen MieterInnen stehen zudem ein Wasch- und Trockenraum sowie eine Fahrradabstellmöglichkeit vor dem Haus zur Verfügung.

Parkmöglichkeiten:

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.: ? 917,03 inkl. USt

Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 183,68 inkl. USt

Heizkosten-Akonto monatl.: ? 48,29 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: ? 1.149,00 inkl. USt (inkl. Betriebskosten und Heizung; exkl. Strom)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

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

Bei Interesse stehen Möbel zur Ablöse vom Vormieter frei - nähere Details auf Anfrage!

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

GesundheitArzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik

&lt;1.500m Krankenhaus &lt;500m Kinder &lt; Schulen Kindergarten

&lt;500m Schule &lt;500m Universität &lt;500m Höhere Schule

&lt;1.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum

&lt;2.000m Sonstige Bank &lt;1.000m Geldautomat &lt;1.000m Post

&lt;1.500m Polizei &lt;500m Verkehr Bus &lt;500m Straßenbahn

&lt;2.000m Bahnhof &lt;2.000m Autobahnanschluss &lt;500m Flughafen

&lt;2.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 67.06m<sup>2</sup>

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 40m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.95m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1000.64€

Nebenkosten: 166.98€

## Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at