



Inserat ID: 135509

erstellt am : 13.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:937.55€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 54.66m<sup>2</sup>

## Möblierte 2,5-Zimmer-Wohnung inkl. Balkon und vollausgestatteter Einbauküche in Linz zu vermieten!



Attraktive 2,5-Zimmer-Wohnung mit voll ausgestatteter Küche und Balkon in zentraler Linzer Lage zu vermieten!

Diese charmante Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines zentral gelegenen Wohnhauses und bietet auf ca. 54,66m<sup>2</sup> Nutzfläche eine durchdachte Raumaufteilung.

Der ca. 6,72m<sup>2</sup> große, westlich ausgerichtete Balkon schafft eine ideale Atmosphäre für entspannte Stunden mit Familie und Freunden. Der Balkon ist direkt vom lichtdurchfluteten Wohnzimmer aus zugänglich. Das Wohnzimmer selbst lässt sich dank einer flexiblen Flügeltüre vom Essbereich samt

der modernen Einbauküche abtrennen.

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

Zusätzlicher Stauraum & amp; Gemeinschaftsbereiche:

Dieser Wohnung ist ein 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.

Bei einer Anmietung von mindestens 12 Monaten wird für die ersten drei Monate kein Mietzins verrechnet. Die Betriebskosten samt USt hat der Mieter jedoch weiterhin zu leisten.

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.: ? 881,60 inkl. USt

Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 149,71 inkl. USt

Heizkosten-Akonto monatl.: ? 39,36 inkl. USt

Möbelmiete monatl.: ? 117,63 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: ? 1.188,30 inkl. USt (inkl. Betriebskosten, Möbelmiete 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.

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 & amp;lt;500mApotheke & amp;lt;500mKlinik & amp;lt;1.500mKrankenhaus & amp;lt;500mKinder & amp;lt; SchulenKindergarten

&lt;500mSchule &lt;500mUniversität &lt;500mHöhere Schule  
&lt;1.500mNahversorgungSupermarkt &lt;1.000mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum  
&lt;2.000mSonstigeBank &lt;1.000mGeldautomat &lt;1.000mPost  
&lt;1.500mPolizei &lt;500mVerkehrBus &lt;500mStraßenbahn  
&lt;2.000mBahnhof &lt;2.000mAutobahnanschluss &lt;500mFlughafen  
&lt;2.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 54.66m<sup>2</sup>

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

Zimmer: 2.5

hwbklassse: Bm<sup>2</sup>

Bäder: 1

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

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 937.55€

Nebenkosten: 136.1€

## Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at