

Inserat ID: 152606

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:872.47€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 54.56m²

Gartenwohnung! Lichtdurchflutete 2,5-Zimmer-Wohnung mit voll ausgestatteter Einbauküche in Linz zu vermieten!



Gartenwohnung! Lichtdurchflutete 2,5-Zimmer-Wohnung mit voll ausgestatteter Einbauküche in Linz, nahe Prinz-Eugen-Straße, zu vermieten!

Diese ca. 54,56m² große Wohnung befindet sich im Erdgeschoß eines zentral gelegenen Wohnhauses in Linzer Zentrums Lage und punktet mit einer optimalen Raumaufteilung. Der östlich ausgerichtete Eigengarten samt einladender Terrasse, mit ausreichend Platz für tolle Sitzgelegenheiten, ist vom lichtdurchfluteten Wohnzimmer aus begehbar. Der Essbereich samt vollausgestatteter Einbauküche ist mittels Flügeltüre vom Wohnzimmer abtrennbar.

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

Zusätzlicher Stauraum & 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.

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.: ? 810,28 inkl. USt

Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 149,43 inkl. USt

Heizkosten-Akonto monatl.: ? 39,29 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: ? 999,00 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.

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

Eckdaten

Nutzfläche: 54.56m²

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 36.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.96m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 872.47€

Nebenkosten: 135.85€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at