

Inserat ID: 198437

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1008.54€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 66.08m²

Sonnige 2-Zimmer-Altbauwohnung mit voll ausgestatteter Küche in zentraler Lage von Linz zu vermieten!



Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Altbaucharme in Innenstadtlage von Linz zu vermieten!

Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 66,08m² befindet sich im 6. Obergeschoß eines sanierten Wohnhauses im Zentrum, unweit der Linzer Landstraße. Die Wohnung ist sowohl komfortabel mit dem Lift als auch über das Stiegenhaus erreichbar.

RAUMAUFTEILUNG:

- 2x Vorraum

- Bad
- WC
- Wohn-/Essbereich mit optisch abgetrennter Küche
- Schlafzimmer

Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in einen Vorraum, von dem aus das separate WC erreichbar ist. Vom Vorraum aus führt ein offen gestalteter Übergang in einen weiteren Vorraumbereich, von dem aus alle weiteren Räume begehbar sind.

Die Wohnung verfügt über ein gemütliches Schlafzimmer, das als ruhiger Rückzugsort dient, sowie über einen großzügigen und hellen Wohn-/Essbereich, der direkt an die optisch abgetrennte, voll ausgestattete Küche angebunden ist.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein zeitlos gestaltetes Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss.

Die Wohnung verfügt teilweise über eine Außenbeschattung.

Ausreichend Parkplätze stehen in den umliegenden Kurzparkzonen zur Verfügung.

(Bewohnerparkkarte von Vorteil!)

Genug Stauraum bietet ein eigenes zugeteiltes Kellerabteil im Untergeschoß des Hauses.

Aufgrund der perfekten Zentrums Lage erreichen Sie sowohl öffentliche Verkehrsmittel als auch zahlreiche Einkaufs- und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten fußläufig in wenigen Minuten. Für einen Spaziergang im Grünen oder zum Genießen der Sonnenstrahlen bietet sich der Linzer Volksgarten an, welcher sich nur 50m entfernt befindet.

Für Besorgungen des täglichen Bedarfs stehen Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten auf der Landstraße (ca. 170m entfernt) zur Verfügung

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: ? 908,60 inkl. USt
 - Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 200,79 inkl. USt (exkl. Heizung und Strom)
 - Heizkosten-Akonto monatl.: ? 87,74 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: ? 1.196,73 inkl. USt, Betriebskosten und Heizung; exkl. Strom

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

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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

<500m Krankenhaus <500m Kinder <500m Schulen Kindergarten <500m Schule

<500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m Nahversorgung Supermarkt

<500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeBank
<500mGeldautomat <500mPost <500mPolizei <1.000mVerkehrBus
<500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss
<2.000mFlughafen <3.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 66.08m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 112.64m²

hwbklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1008.54€

Nebenkosten: 182.54€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at