

Inserat ID: 198408

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:794.74€

Straße:

4040 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 59.57m²

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit guter Ausstattung nähe JKU in Urfahr zu vermieten!



Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung in Uninähe zu vermieten!

Diese Wohnung mit ca. 59,57m² liegt im 2. Obergeschoß eines Wohnhauses und ist sowohl barrierefrei mit dem Lift als auch zu Fuß über das Stiegenhaus erreichbar.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in einen geräumigen Vorraum, von dem aus alle weiteren Räume zentral begehbar sind.

Das Highlight der Wohnung ist der großzügige Wohn-/Essbereich mit vollausgestatteter Einbauküche (gegen Ablöse vom Vormieter), der durch viel Tageslicht eine angenehme

Wohnatmosphäre bietet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein gemütliches Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Fenster, Waschmaschinenanschluss und Badewanne, eine separate Toilette sowie einen praktischen Abstellraum.

Außenliegende, elektrische Raffstores im westlich ausgerichteten Wohnzimmer sorgen für Sicht- und Sonnenschutz.

Zusätzlichen Komfort bietet die moderne Fernwärme-Fußbodenheizung als auch die kontrollierte Wohnraumlüftung, die in allen Räumen für ein behagliches Wohnklima sorgt.

Im Hof des Gebäudes befindet sich eine großzügige Grünfläche mit Kinderspielplatz und Sitzgelegenheiten für ruhige Stunden im Freien.

Einerseits die tolle Verkehrslage als auch die Nähe zum Linzer Zentrum ermöglichen Ihnen nicht nur fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten, auch die Option mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus, Straßenbahn) ist gegeben.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: ? 730,06 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 144,16 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: ? 874,22 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung, Strom und Parkplatz)

Die monatlichen Kosten für Strom und Heizung werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

In der hauseigenen Tiefgarage können - je nach Verfügbarkeit - Parkplätze mit oder ohne angrenzendem Kellerabteil zu monatl. brutto ? 94,80 je Parkplatz angemietet werden.

Kautions Parkplatz: 3 Bruttomonatsmieten

einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebühung ca. ? 32,66

Kautions: 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 <lt;500m
Apotheke <lt;500m
Krankenhaus
<lt;3.000m
Klinik <lt;3.000m
Kinder <lt;500m
Schulen
Kindergarten <lt;500m
Schule
<lt;500m
Universität <lt;1.000m
Höhere Schule <lt;3.000m
Nahversorgung
Supermarkt
<lt;500m
Bäckerei <lt;500m
Einkaufszentrum <lt;2.500m
Sonstige
Bank
<lt;500m
Geldautomat <lt;500m
Post <lt;500m
Polizei <lt;500m
Verkehr
Bus
<lt;500m
Straßenbahn <lt;500m
Bahnhof <lt;1.000m
Autobahnanschluss

Eckdaten

Nutzfläche: 59.57m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 71.3m²

hwbklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 794.74€

Nebenkosten: 131.05€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at