

Inserat ID: 201528

erstellt am : 21.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:675.86€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 45.87m²

Generalsanierte 2-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Einbauküche und Südostbalkon in Linz zu vermieten!



Hochwertig sanierte, helle 2-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon und hochwertiger Einbauküche in Ruhelage von Linz / Spallerhof zu vermieten
Diese attraktive, ca. 45,87 m² große 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1.OG eines ruhigen Wohnhauses (ohne Lift!) und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, viel Tageslicht sowie ein angenehmes Wohnambiente. Ein besonderes Highlight ist der ca. 6,08 m² große, südostseitig ausgerichtete und überdachte Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt.
Das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer bildet das Herzstück der Wohnung und ist mit einer modernen, voll ausgestatteten Einbauküche inklusive hochwertiger Siemens-Geräte versehen. Von

hier aus gelangen Sie in das geräumige Schlafzimmer. Das Badezimmer (mit Dusche und Waschmaschinenanschluss) sowie die separate Toilette sind bequem über den Vorraum erreichbar. Aufteilung: - Vorraum- Wohn-, Ess- und Kochbereich- Schlafzimmer- Badezimmer- Toilette- Balkon. Einerseits die tolle Verkehrslage als auch die Nähe zum Linzer Zentrum ermöglichen Ihnen nicht nur fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten, auch die Option mittels öffentlichen Verkehrsmitteln zu fahren ist durch den Bus gegeben. Im Untergeschoss steht allen Mietern ein gemeinschaftlich nutzbarer Fahrradraum zur Verfügung. Zusätzlich ist ein eigenes Kellerabteil bereits in der Miete inkludiert und bietet praktischen Stauraum. Ein Garagenparkplatz ist verpflichtend anzumieten und beträgt monatlich ? 50,00 brutto. KONTAKT: - Mietkosten monatlich brutto: ? 547,37 - Betriebskosten-Akonto monatlich brutto: ? 128,49 - Heizkosten-Akonto monatlich brutto: ? 73,14 - Garagenplatz monatlich brutto: ? 50,00 = GESAMTMIETE monatlich brutto: ? 799,00 inkl. Betriebskosten, Heizkosten und Garage, exkl. Strom. Kautionsbetrag: 3 Bruttomonatsmieten. Die monatlichen Kosten für Strom werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet. 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 / Entfernung zu Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Nutzfläche: 45.87m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 60m²

hwbklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 675.86€

Nebenkosten: 128.49€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at