



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 137177

erstellt am : 18.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:859.19€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 56.26m²

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon nahe Hummelhofwald in Linz zu vermieten!



Ideal aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und top Infrastruktur in Linz zu vermieten!

Diese optimal aufgeteilte ca. 56,26m² große Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoß und ist sowohl barrierefrei mittels Lift als auch über das Stiegenhaus erreichbar. Ein besonderes Highlight dieser 2-Zimmer-Wohnung ist der ca. 5,75m² große, östlich ausgerichtete Balkon.

Der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich punktet mit einer modernen und voll ausgestatteten DAN-Küche. Das Badezimmer besticht durch zeitloses Design und verfügt über eine Badewanne inklusive Duschwand, Handtuchheizung, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss. Die

Toilette ist separat begehbar.

Für ein optimales Raumklima sorgt sowohl die Fußbodenheizung (welche mittels Einzelraumregler steuerbar ist) als auch die kontrollierte Wohnraumlüftung.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn-/Essbereich inkl. Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC
- Balkon

Einerseits die großartige Verkehrslage als auch die Nähe zum Linzer Zentrum gewährleisten fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten und eine ideale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Im großen und begrünten Innenhof laden über 1.000m² Freifläche zu sportlichen Aktivitäten, zum Entspannen oder einfach zum Energietanken ein.

Ein weiterer Pluspunkt ist das bereits in der Miete inkludierte Kellerabteil mit eigenem Stromanschluss.

Bei Bedarf stehen in diesem Gebäude weitere Wohnungen zur Verfügung!

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: ? 814,53 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 130,58 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: ? 945,11 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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

Bei Interesse stehen diverse Möbel vom Vormieter zur Ablöse - nähere Details auf Anfrage!

In der hauseigenen Tiefgarage können Parkplätze zu monatl. brutto ? 116,50 je Parkplatz angemietet werden.

Kaution Parkplatz: 3 Bruttomonatsmieten

einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebührung ca. ? 41,94.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <500m
Kinder <Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <1.500m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <4.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 56.26m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 25.3m²

hwbklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 859.19€

Nebenkosten: 118.71€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at