



Inserat ID: 214267

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:771.82€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

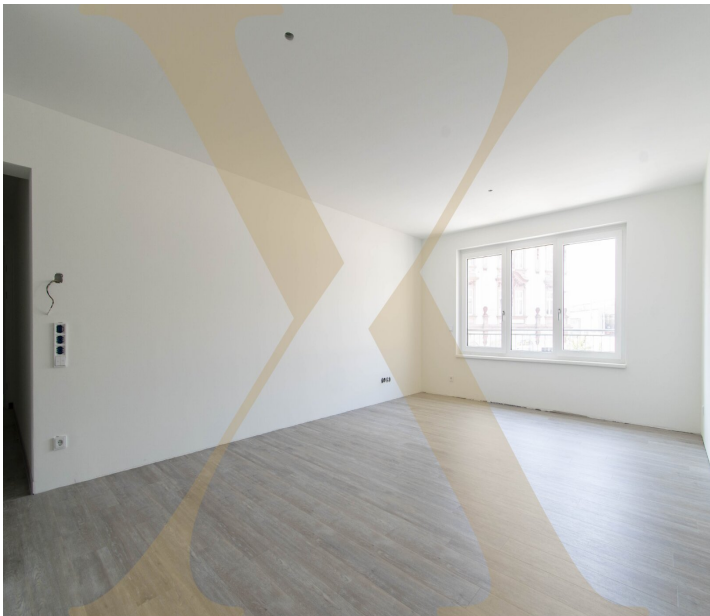
Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Wohnfläche: 57.92m²

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Linzer Lage zu vermieten!



Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon nahe der Unionkreuzung in Linz zu vermieten!

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in unmittelbarer Nähe zur Unionkreuzung in Linz und ist barrierefrei mittels Lift erreichbar.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in einen großzügigen Vorraum, der ausreichend Platz für eine Garderobe und zusätzlichen Stauraum bietet.

Von hier aus betritt man den offenen und einladenden Wohn- und Essbereich, der mit einer

modernen Einbauküche ausgestattet ist.

Dieser führt in das geräumige Schlafzimmer, das direkten Zugang zu einem gemütlichen, ca. 5,75m² großen, nordöstlich ausgerichteten Balkon bietet.

Angrenzend an den Wohn- und Essbereich befindet sich außerdem auch das Badezimmer, das mit einer Badewanne, einem Waschbecken, einem Waschmaschinenanschluss und einer Toilette ausgestattet ist.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn-/Essbereich mit Einbauküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer inkl. WC
- Balkon

Ein weiterer Pluspunkt ist das bereits in der Miete inkludierte großzügige Kellerabteil.

Zusätzlich stehen allen MieterInnen diverse Gemeinschaftsflächen, wie ein großer Garten und ein Kinderwagenabstellraum zur Verfügung.

Des Weiteren verfügt das Gebäude über eine hauseigene Tiefgarage, in der bei Bedarf ein Tiefgaragenplatz zu ? 132,00 inkl. USt anmietbar ist.

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage in unmittelbarer Nähe der Unionkreuzung in Linz, nahe dem Hauptbahnhof. Verschiedenste Freizeiteinrichtungen, Gastronomiebetriebe sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch die nächste Haltestelle für die öffentlichen Verkehrsmittel befindet sich nur wenige Meter entfernt.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: ? 689,72 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 159,28 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: ? 849,00 inkl. USt

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

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

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. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. 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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <500m
Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.000m
Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 57.92m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 28m²

hwbklassse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 771.82€

Nebenkosten: 144.8€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at