

Inserat ID: 174497 erstellt am: 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete Gesamtkosten:1140.32€

Straße:

4030 Linz

Oberösterreich Österreich

Wohnfläche: 78.64m²

Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Charmante 2,5-Zimmer-Wohnung mit gemütlichem Eigengarten im Palais Löwenfeld ab sofort zu vermieten!



Wunderschöne Wohnung in Linz Kleinmünchen mit Blick ins Grüne zu vermieten!

Diese ideal aufgeteilte 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoß des einzigartigen Palais Löwenfeld und verfügt über ca. 78,64m².

Sie punktet mit einer südöstlich ausgerichteten und ca. 18,61m² großen Terrasse mit direktem Zugang zum herrlichen ca. 73,00m² großen Privatgarten.

RAUMAUFTEILUNG:

- Wohn-/Essbereich (ohne Küche!)
- Schlafzimmer
- begehbarer Kleiderschrank
- Badezimmer
- Separate Toilette
- Vorraum/Eingangsbereich

Im Erdgeschoß befinden sich ein gemeinschaftlicher Trockenraum und eine für jeden Mieter separat abschließbare Kellerfläche.

Weitere Highlights sind ein heller Innenhof mit Sitzgelegenheiten und ein begrünter Gemeinschaftsgarten.

Vor dem Wohngebäude kann man einen Stellplatz zu monatl. ? 36,00 inkl. USt anmieten.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: ? 1.021,77 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 232,58 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: ? 1.254,35 inkl. USt (exkl. Strom und Heizung)

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

Dank der zentralen Lage von Linz befinden sich einerseits Einkaufsmöglichkeiten und andererseits Bus- und Straßenbahnhaltestellen in unmittelbarer Gehnähe.

Weiters bietet sich der naheliegende Wasserwald ideal für einen Spaziergang oder eine Joggingrunde an.

Kaution: ? 3.600,00

Mietvertragserrichtungsgebühr: ? 216,00 inkl. USt

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 /

EntfernungenGesundheitArzt & amp;lt;500mApotheke & amp;lt;500mKlinik

& amp; lt; 2.500 mKrankenhaus & amp; lt; 4.000 mKinder & amp; SchulenKindergarten

<1.000mSchule &lt;500mUniversität &lt;4.500mHöhere Schule

<6.000mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum

<2.500mSonstigeBank &lt;500mGeldautomat &lt;500mPost &lt;500mPolizei

<1.000mVerkehrBus &lt;500mStraßenbahn &lt;500mBahnhof

<2.500mAutobahnanschluss &lt;2.000mFlughafen &lt;5.500mAngaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 78.64m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 179m²

Zimmer: 2.5

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1140.32€

Kaution: 3600€

Nebenkosten: 211.44€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah Nachname: Wörister

Tel:: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at