

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 - Küche wird seitens Vermieter noch eingebaut!
- 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 Geschäftgebrauch des Doppelmaßlers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernung
GesundheitArzt <500m Apotheke <500m Klinik
<2.500m Krankenhaus <4.000m Kinder & Schulen Kindergarten
<1.000m Schule <500m Universität <4.500m Höhere Schule
<6.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum
<2.500m Sonstige Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei
<1.000m Verkehr Bus <500m Straßenbahn <500m Bahnhof
<2.500m Autobahnanschluss <2.000m Flughafen <5.500m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 78.64m²
Befeuerung: Fern,
Zimmer: 2.5
hwbwert: 179m²

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