

Inserat ID: 190589

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:771.81€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 61.98m²

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und voll ausgestatteter Küche in Linz zu vermieten! (Top 61)



Ideal aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung mit Nordostloggia und voll ausgestatteter Küche nahe WIFI zu vermieten!

Diese ca. 61,98 m² große Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer gemütlichen Loggia mit ca. 5,23m². Beim Betreten gelangt man zunächst in einen geräumigen Vorraum, von dem aus nahezu alle Räume begehbar sind. Der großzügige Wohn-/Ess-/Kochbereich ist mit einer modernen, vollausgestatteten DAN-Küche eingerichtet und bietet direkten Zugang zur Loggia. Nebenan befindet sich das geräumige Schlafzimmer. Das zeitlose Badezimmer ist mit einer Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC befindet sich separat. Ein praktischer Abstellraum rundet das Angebot ab.

RAUMAUFTEILUNG:- Vorraum- Wohn- /Essbereich mit Küche- Schlafzimmer- Badezimmer- WC- Abstellraum- Loggia

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 und die Straßenbahn gegeben.

Im 6. Obergeschoß befindet sich eine gemeinschaftliche Dachterrasse mit einem wunderschönen Ausblick über Linz, die von allen Mietern genutzt werden darf. Im Gemeinschaftsgarten gibt es für Kinder die Möglichkeit, sich spielerisch auszutoben. 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.: ? 777,21 inkl. USt- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 71,79 inkl. USt= **GESAMTMIETE** monatl.: ? 849,00 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

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

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Des Weiteren stehen ausreichend Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung:- je Stapelparkplatz monatlich ? 86,95 inkl. Betriebskosten und USt Kaution ? 260,00 einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebühung ca. ? 31,30- je Einzelstellplatz monatlich ? 134,40 inkl. Betriebskosten und USt Kaution ? 400,00 einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebühung ca. ? 48,38 Hinweis: Die in diesem Exposé verwendeten Fotos sind Musterfotos einer ähnlichen Wohnung im selben Gebäude und können geringfügig von der beschriebenen Wohnung abweichen.

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

Eckdaten

Nutzfläche: 61.98m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 39m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.85m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 771.81€

Nebenkosten: 65.26€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at