



Inserat ID: 206891

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:726.6€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

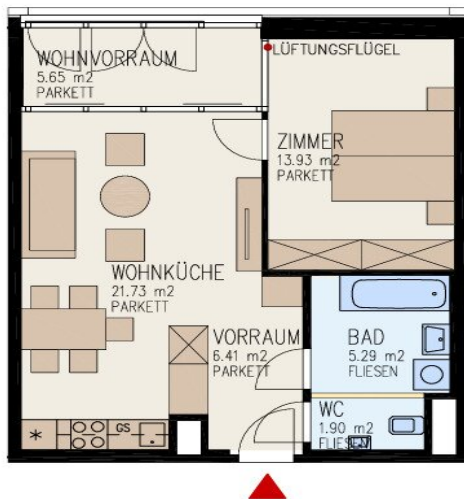
Emelie Emelie

Tel: +43 664 401 98 93

hemmelmeir@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 54.91m²

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit moderner Küche und Wintergarten in Linz nahe WIFI zu vermieten!



Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit voll ausgestatteter Küche und sonnigem Wintergarten nahe WIFI zu vermieten!

Diese Wohnung mit einer Nutzfläche von ca. 54,91m² überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und einem sonnigen, südwestlich ausgerichteten Wintergarten. Der lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Kochbereich ist mit einer modernen, komplett ausgestatteten DAN-Küche versehen. Vom Wohnbereich aus gelangt man direkt in den Wintergarten, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken sowie einen Anschluss für die Waschmaschine. Ein separates WC rundet das Angebot ab.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn- /Essbereich mit Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC
- Wintergarten

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 weitere 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.: ? 684,23 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 115,03 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: ? 799,26 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.

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 Vergebührung ca. ? 31,30
- je Einzelstellplatz monatlich ? 134,40 inkl. Betriebskosten und USt
Kaution ? 400,00
einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebührung ca. ? 48,38

Hinweis: Die möblierten Bilder im Exposé sind Visualisierungen und wurden mittels KI ergänzt.

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 <500m
Klinik

<2.000m
Krankenhaus <1.500m
Kinder < Schulen
Kindergarten

<500m
Schule <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule

<3.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum

<1.000m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei

<2.000m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof

<1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.000m
Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 54.91m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 39m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.85m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 726.6€

Nebenkosten: 104.57€

Kontaktinformationen

Vorname: Emelie

Nachname: Emelie

Tel.: +43 664 401 98 93

E-Mail: hommelmeir@nextimmobilien.at