

Inserat ID: 176118

erstellt am : 01.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:712.83€

Straße:

4030 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Emelie Hemmelmeir

Tel: +43 664 401 98 93

hemmelmeir@nextimmobilien.at

Wohnfläche: 72.2m²

Linz-Kleinmünchen: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Lift zu vermieten!



3-Zimmer-Wohnung in Linz-Kleinmünchen zu vermieten!

Diese einladende Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss in einem gepflegten Wohnhaus in Linz und ist barrierefrei mit dem Lift erreichbar. Auf rund 72,2m² Wohnfläche überzeugt die 3-Zimmer-Wohnung mit einem hellen Wohn-/Essbereich, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer sowie einem separaten WC.

Raumaufteilung:

Wohn-/Essbereich
2x Schlafzimmer
Badezimmer
WC
Abstellraum

Die gute Lage in Kleinmünchen bietet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten ? alles fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Ein weiteres Plus: der Fahrradabstellraum zur allgemeinen Nutzung sowie ein eigenes Kellerabteil, das der Wohnung zugeordnet ist.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: ? 611,60 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 172,51 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: ? 784,11 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

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

Kaution: 2.400 ?

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. 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 <2.500m
Krankenhaus <3.500m
Kinder <500m
Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <6.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <5.000m
Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 72.2m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 712.83€

Kaution: 2400€

Nebenkosten: 156.83€

Kontaktinformationen

Vorname: Emelie

Nachname: Hemmelmeir

Tel.: +43 664 401 98 93

E-Mail: hemmelmeir@nextimmobilien.at