



Inserat ID: 211249

erstellt am : 23.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:726.36€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 48.24m²

Gut ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung mit gemütlichem Balkon in Linz nahe Hummelhofwald zu vermieten! (Top 2.09)



Sie sind auf der Suche nach der perfekten Balance zwischen Stadtleben & Nähe zur Natur? Dann finden Sie hier vielleicht schon bald Ihr neues Zuhause...Diese lichtdurchflutete, ca. 48,24m² große 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß und ist sowohl barrierefrei mittels Lift als auch über das Stiegenhaus erreichbar.

Ein besonderes Highlight dieser 2-Zimmer-Wohnung ist der gemütliche, ostseitig ausgerichtete Balkon mit ca. 5,75m².

Der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich bietet ausreichend Platz und punktet mit einer modernen und voll ausgestatteten DAN-Küche. Auch das großzügige Schlafzimmer lässt keine Wünsche

offen.

Das Badezimmer besticht durch zeitloses Design und verfügt über eine Badewanne inklusive Duschwand, Toilette, Handtuchheizung, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss.

Für ein optimales Raumklima sorgt sowohl die Fußbodenheizung (welche mittels Einzelraumregler steuerbar ist) als auch die kontrollierte Wohnraumlüftung.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn-/Essbereich
- Schlafzimmer
- Badezimmer inkl. WC
- Balkon

Einerseits die großartige Verkehrslage als auch die Nähe zum Linzer Zentrum gewährleisten fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten und eine ideale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Im großen und begrünten Innenhof laden über 1.000m² Freifläche zu sportlichen Aktivitäten, zum Entspannen oder einfach zum Energietanken ein.

Ein weiterer Pluspunkt ist das bereits in der Miete inkludierte Kellerabteil mit eigenem Stromanschluss.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: ? 681,73 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 117,27 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: ? 799,00 inkl. USt, Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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

In der hauseigenen Tiefgarage können Parkplätze zu monatl. brutto ? 116,50 je Parkplatz angemietet werden.

Kaution Parkplatz: 3 Bruttomonatsmieten

einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebührung ca. ? 41,94

Hinweis: Die angezeigten Bilder im Exposé sind Beispielaufnahmen aus einer Wohnung desselben Objekts mit einem nahezu identischen Grundriss. 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 / EntfernungsgesundheitArzt <1.000mApotheke <1.000mKlinik <1.500mKrankenhaus <500mKinder < SchulenKindergarten

<500mSchule <1.000mUniversität <2.500mHöhere Schule
<3.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <1.000mEinkaufszentrum
<1.000mSonstigeBank <1.000mGeldautomat <1.000mPost
<500mPolizei <1.500mVerkehrBus <500mStraßenbahn
<1.000mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss <500mFlughafen
<4.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 48.24m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 28m²

hwbklassse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 726.36€

Nebenkosten: 106.61€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at