

Inserat ID: 174496 erstellt am: 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:872.64€

Straße:

4040 Linz

Oberösterreich Österreich

Nutzfläche: 58.76m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05 jahn@nextimmobilien.at

## Gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche in Linz/Urfahr nähe JKU zu vermieten!



Lichtdurchlutete 2-Zimmer-Wohnung mit moderner Einbauküche in Linz/Urfahr zu vermieten!Diese gepflegte und optimal geschnittene Wohnung umfasst ca. 58,76m² und liegt im 2. Obergeschoss eines modernen Wohnhauses. Der Lift ermöglicht einen barrierefreien Zugang.Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in den Vorraum, von dem aus alle Räume zentral begehbar sind. Rechts befindet sich das geräumige Schlafzimmer und geradeaus öffnet sich der großzügige Wohn-Essbereich mit moderner Küche.Zur weiteren Ausstattung zählt ein zeitloses Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, eine separate Toilette sowie ein praktischer Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.Außenliegende Raffstores sorgen für Sicht- und Sonnenschutz.Zusätzlichen Komfort bietet die moderne Fernwärme-Fußbodenheizung, die in allen

Räumen für ein behagliches Wohnklima sorgt. In der hauseigenen Tiefgarage können - je nach Verfügbarkeit - Parkplätze mit oder ohne angrenzendem Kellerabteil zu monatl. brutto ? 94,80 je Parkplatz angemietet werden. Kaution Parkplatz: 3 Bruttomonatsmieteneinmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebührung ca. ? 34,13lm Hof des Gebäudes befindet sich eine großzügige Grünfläche mit Kinderspielplatz und Sitzgelegenheiten für ruhige Stunden im Freien. Einerseits die tolle Verkehrslage als auch die Nähe zum Linzer Zentrum ermöglichen Ihnen nicht nur fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten, auch die Option mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus, Straßenbahn) ist gegeben. KONDITIONEN:- Mietkosten monatl.: ? 824,16 inkl. USt-Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 135,74 inkl. USt= GESAMTMIETE monatl.: ? 959,90 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung, Strom und Parkplatz)

Die monatlichen Kosten für Strom und Heizung werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet. Kaution: 3 Bruttomonatsmieten 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 Abgeber In 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 Vermittler In und der Abgeber In 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: 58.76m<sup>2</sup>

Zimmer: 2 Bäder: 1

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 872.64€

Nebenkosten: 123.4€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela Nachname: Jahn

Tel:: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 68.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>