

Inserat ID: 155855

erstellt am : 06.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1045.44€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Wohnfläche: 69.5m²

Nutzfläche: 91.28m²

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia bzw. Terrasse nahe Wifi in Linz zu vermieten! (Top 72)



Tolle 3-Zimmer-Wohnung mit Freifläche und voll ausgestatteter Küche zu vermieten! Diese hochwertig ausgestattete Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und einer großzügigen Freiflächen mit insgesamt ca. 25,68m². Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich mit ca. 25,64m² ist das Herzstück der Wohnung und verfügt über eine moderne, voll ausgestattete DAN-Küche. Zwei ruhige Schlafzimmer, ein zeitloses Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC sowie ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sorgen für zusätzlichen Komfort. Alle Haupträume bieten direkten Zugang zu Loggia bzw. Terrasse ? ideal für entspanntes Wohnen mit viel Tageslicht. RAUMAUFTEILUNG:- Vorraum- Wohn- /Essbereich mit Küche- 2 Schlafzimmer-

Badezimmer- WC- Abstellraum- Terrasse/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.: ? 1.044,24 inkl. USt- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 105,74 inkl. USt= GESAMTMIETE monatl.: ? 1.149,98 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom) Kautio: 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 US Kautio ? 260,00 einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebührung ca. ? 31,30- je Einzelstellplatz monatlich ? 133,30 inkl. Betriebskosten und USt Kautio ? 400,00 einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebührung ca. ? 47,99 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

Wohnfläche: 69.5m²

Nutzfläche: 91.28m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 22.9m²

hwbklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1045.44€

Nebenkosten: 96.13€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at