

Inserat ID: 155855

erstellt am : 06.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1045.44€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Wohnfläche: 69.5m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 91.28m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

## Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia bzw. Terrasse Nähe 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 Raumauflteilung und einer großzügigen Freiflächen mit insgesamt ca. 25,68m<sup>2</sup>. Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich mit ca. 25,64m<sup>2</sup> 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/LoggiaEinerseits 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.: ? 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)Kaution: 3 BruttomonatsmietenDie 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 Kaution ? 260,00 einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebühring ca. ? 31,30- je Einzelstellplatz monatlich ? 133,30 inkl. Betriebskosten und USt Kaution ? 400,00 einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebühring ca. ? 47,99Wir freuen uns über Ihre Anfrage!Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://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](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmakers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.Infrastruktur / EntfernungGesundheitArzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 69.5m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 91.28m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 22.9m<sup>2</sup>

hwbklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1045.44€

Nebenkosten: 96.13€

## Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel:: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at