

Inserat ID: 166114

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:736.03€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Vanessa Fölker

Tel: +43 664 4019893

foelker@nextimmobilien.at

Wohnfläche: 60.54m²

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung in Top Lage von Linz zu vermieten!



Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Linz zu vermieten!

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses in Linz und ist sowohl bequem über den Lift als auch fußläufig über das Treppenhaus erreichbar.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen einladenden Vorraum. Von hier aus sind die separate Toilette, ein praktischer Abstellraum sowie der helle Wohn- und Essbereich erreichbar. Der Wohnbereich überzeugt mit einer optisch abgetrennten Küche ? ideal für gemütliche

Kochabende und geselliges Beisammensein.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man in das ruhig gelegene Schlafzimmer, das einen direkten Zugang zum Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss bietet.

AUFTEILUNG:

- Vorraum
- Abstellraum
- Badezimmer
- WC
- Wohnen/Essen
- Kochen
- Zimmer

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Zusätzlich steht im Keller ein Fahrradraum zur Verfügung, der von allen BewohnerInnen genutzt werden kann.

Ein eigener Parkplatz steht nicht zur Verfügung, jedoch sind in den umliegenden Nebenstraßen ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden.

Die Wohnung liegt in einer beliebten und gut angebundenen Wohngegend von Linz. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe sowie diverse Freizeit- und Kultureinrichtungen sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: ? 668,80 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 140,83 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: ? 809,63 inkl. USt

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

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

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. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum

<500mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <500mPolizei
<500mVerkehrBus <500mStraßenbahn <500mBahnhof
<1.500mAutobahnanschluss <1.500mFlughafen <3.000mAngaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 60.54m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 34m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.77m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 736.03€

Nebenkosten: 128.03€

Kontaktinformationen

Vorname: Vanessa

Nachname: Fölker

Tel.: +43 664 4019893

E-Mail: foelker@nextimmobilien.at