

Inserat ID: 190582

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1008.77€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Nutzfläche: 54.65m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

**Möblierte 2,5-Zimmer-Wohnung samt moderner Einbauküche und großzügigem Balkon in Linz Nähe UKH zu vermieten!**



Moderne, teilmöblierte 2,5-Zimmer-Wohnung mit voll ausgestatteter Küche und Südbalkon in Linz zu vermieten!

Diese charmante Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines zentral gelegenen Wohnhauses und bietet auf ca. 54,65m<sup>2</sup> Nutzfläche eine durchdachte Raumauflteilung.

Der ca. 6,72m<sup>2</sup> große Balkon schafft eine ideale Atmosphäre für entspannte Stunden mit Familie und Freunden. Der Balkon ist direkt vom lichtdurchfluteten Wohnzimmer aus zugänglich. Das Wohnzimmer selbst lässt sich dank einer flexiblen Flügeltüre vom Essbereich samt der modernen Einbauküche abtrennen.

Das helle Schlafzimmer, das Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, die separate Toilette als auch der praktische Abstellraum sind allesamt vom geräumigen Vorraum aus zentral begehbar.

Ein weitere Pluspunkt ist das bereits in der Miete inkludierte Kellerabteil. Weiters steht allen MieterInnen ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradabstellplatz zur VerfügungIn der hauseigenen Tiefgarage können Stellplätze zu monatl. brutto ? 90,00/Stellplatz (inkl.

Betriebskosten und USt) angemietet werden. Die gute Infrastruktur ermöglicht Ihnen eine Vielzahl an Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, welche bequem zu Fuß erreichbar sind. Auch eine ideale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist garantiert ? die nächste Haltestelle ist nur wenige Gehminuten entferntKONDITIONEN:- Mietkosten monatl.: ? 959,96 inkl. USt-

Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 149,69 inkl. USt- Heizkosten-Akonto monatl.: ? 39,35 inkl. USt= GESAMTMIETE monatl.: ? 1.149,00 inkl. USt (inkl. Betriebskosten, Warmwasser und Heizung; exkl. Strom)Die monatlichen Kosten für Strom 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](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 Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / EntfernungGesundheitArzt

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 54.65m<sup>2</sup>

hwbwert: 46m<sup>2</sup>

Zimmer: 2.5

hwbklaße: Bm<sup>2</sup>

Bäder: 1

fgeewert: 0.86m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1008.77€

Nebenkosten: 136.08€

## Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel:: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at