



Inserat ID: 190582

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:908.18€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Emelie Emelie

Tel: +43 664 401 98 93

hemmelmeir@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 54.65m²

Möblierte 2,5-Zimmer-Wohnung samt moderner Einbauküche und großzügigem Balkon in Linz nahe 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. 54,65m² Nutzfläche eine durchdachte Raumaufteilung.

Der ca. 6,72m² 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 Verfügung

In 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 entfernt

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: ? 849,31 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 149,69 inkl. USt
- Heizkosten-Akonto monatl.: ? 39,35 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: ? 1.038,35 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!

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 <lt;500m
Apotheke <lt;500m
Klinik <lt;1.500m
Krankenhaus <lt;500m
Kinder <lt; Schulen
Kindergarten <lt;500m
Schule <lt;500m
Universität <lt;500m
Höhere Schule <lt;1.500m
Nahversorgung
Supermarkt <lt;1.000m
Bäckerei <lt;500m
Einkaufszentrum <lt;2.000m
Sonstige
Bank <lt;1.000m
Geldautomat <lt;1.000m
Post <lt;1.500m
Polizei <lt;500m
Verkehr
Bus <lt;500m
Straßenbahn <lt;2.000m
Bahnhof <lt;500m
Autobahnanschluss <lt;500m
Flughafen <lt;2.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 54.65m²

hwbwert: 46m²

Zimmer: 2.5

hwbklasse: Bm²

Bäder: 1

fgeewert: 0.86m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 908.18€

Nebenkosten: 136.08€

Kontaktinformationen

Vorname: Emelie

Nachname: Emelie

Tel.: +43 664 401 98 93

E-Mail: hemmelmeir@nextimmobilien.at