



Inserat ID: 190604

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1131.82€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 85.66m²

Modernisierte 3,5-Zimmer-Wohnung mit Loggia im Stadtzentrum von Linz zu vermieten!



Hochwertig sanierte 3,5-Zimmer-Altbauwohnung, nur wenige Gehminuten von der Linzer Landstraße entfernt, zu vermieten!

Die ca. 85,66m² große Wohnung befindet sich im 3.OG eines Wohnhauses in Linzer Innenstadtlage.

Das Wohnhaus verfügt sowohl über einen Lift (jedoch nicht barrierefrei, da Hochparterre) als auch über Kellerabteile, die jeder Wohnung zugeordnet sind.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Diele
- Küche inkl. Zugang zur Loggia
- Wohn- und Essbereich
- Schlafzimmer inkl. begehbarem Kleiderschrank
- Kinderzimmer
- Badezimmer
- WC

Die ausgezeichnete Infrastruktur und die gute Frequenzlage (Bahnhofs- und Autobahnnähe, öffentliche Verkehrsmittel sind in 2-3 Gehminuten erreichbar) sprechen bei diesem Objekt für sich.

Ausreichend Parkplätze stehen in den umliegenden Kurzparkzonen zur Verfügung.
(Bewohnerparkkarte von Vorteil!)

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: ? 1.007,48 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 193,52 inkl. USt
- Küchenmiete monatl.: ? 48,00 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: ? 1.249,00 inkl. USt (inkl. Betriebskosten und Küchenmiete, exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Strom- und Heizkosten sind noch nicht in der angeführten Miete enthalten und werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kautions: 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 < 500m Apotheke < 500m Klinik
< 500m Krankenhaus < 500m Kinder < Schulen Kindergarten < 500m Schule
< 500m Universität < 1.000m Höhere Schule < 1.000m Nahversorgung Supermarkt
< 500m Bäckerei < 500m Einkaufszentrum < 1.000m Sonstige Bank
< 500m Geldautomat < 500m Post < 500m Polizei < 1.000m Verkehr Bus
< 500m Straßenbahn < 500m Bahnhof < 1.000m Autobahnanschluss
< 2.000m Flughafen < 3.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 85.66m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 55.2m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.14m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1131.82€

Nebenkosten: 175.93€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at