

Inserat ID: 190604

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1229.29€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

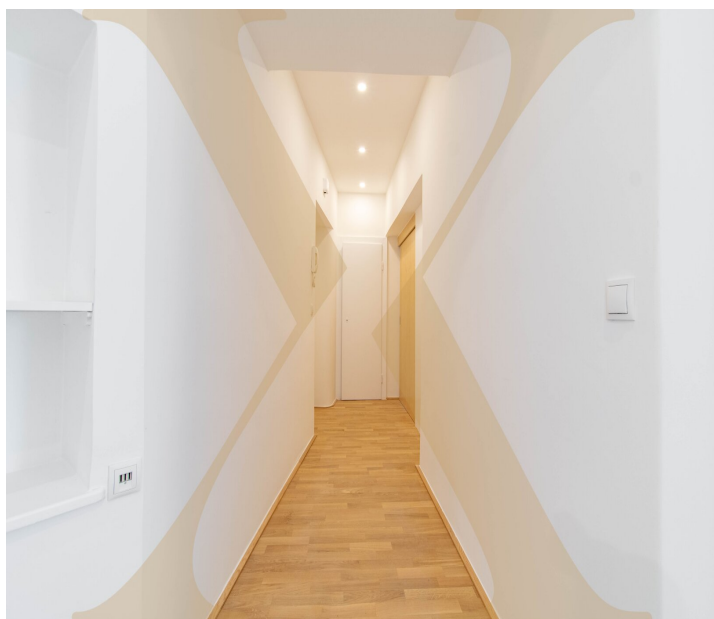
Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 85.66m<sup>2</sup>

## 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. 85,66m<sup>2</sup> 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- WCDie 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.: ? 1.114,70 inkl. USt- Betriebskosten-Akonto monatl.:  
? 193,52 inkl. USt- Küchenmiete monatl.: ? 48,00 inkl. USt= GESAMTMIETE monatl.: ? 1.356,22  
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.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 /  
EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Nutzfläche: 85.66m<sup>2</sup>

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuierung: Fern,

hwbwert: 55.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.14m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1229.29€

Nebenkosten: 175.93€

## Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at