

Inserat ID: 178873 erstellt am: 12.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:859.09€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Nutzfläche: 71.32m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05 jahn@nextimmobilien.at

# Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia und voll ausgestatteter Küche in Linz nähe Wifi zu vermieten!





Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und voll ausgestatteter Küche nahe Linz-Zentrum zu vermieten!Diese ca. 56,26m² große 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer optimalen Raumaufteilung und einer ca. 15,06m² großen, hofseitig ausgerichteten Loggia. Über das lichtdurchflutete Wohn-/Esszimmer, ausgestattet mit einer modernen und voll ausgestatteten Einbauküche, gelangt man in das geräumige Schlafzimmer. Das Badezimmer samt Badewanne und Waschmaschinenanschluss als auch die separate Toilette erreicht man vom Vorraum aus. Aufteilung:- Vorraum- Wohn-, Ess- und Kochbereich- Schlafzimmer- Badezimmer- Toilette-LoggiaEinerseits die tolle Verkehrslage als auch die Nähe zum Linzer Zentrum ermöglichen Ihnen

nicht nur fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten, auch die Option mittels öffentlichen Verkehrsmitteln zu fahren ist durch den Bus und die Straßenbahn gegeben.Im 6. Obergeschoß befindet sich eine gemeinschaftliche Dachterrasse mit einem wunderschönen Ausblick über Linz, die von allen Mietern genutzt werden darf. Im Gemeinschaftsgarten gibt es für Kinder die Möglichkeit, sich spielerisch auszutoben. Ein weitere Pluspunkt ist das bereits in der Miete inkludierte Kellerabteil mit eigenem Stromanschluss. Bei Bedarf stehen in diesem Gebäude weitere Wohnungen zur Verfügung!KONDITIONEN:- Mietkosten monatl.: ? 862,37 inkl. USt-Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 82,63 inkl. USt= GESAMTMIETE monatl.: ? 945,00 inkl. USt (inkl. Betriebskosten, exkl. Heizung und Strom)Kaution: 3 BruttomonatsmietenDie monatlichen Kosten für Strom und Heizung werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet. Des Weiteren stehen ausreichend Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung:- je Stapelparkplatz monatlich? 86,95 inkl. Betriebskosten und US Kaution ? 260,00 einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebührung ca. ? 31,30- je Einzelstellplatz monatlich ? 133,30 inkl. Betriebskosten und USt Kaution ? 400,00 einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebührung ca. ? 47,99Wir 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 / EntfernungenGesundheitArzt

# Eckdaten

Nutzfläche: 71.32m²

Zimmer: 2 Bäder: 1 Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral Befeuerung: Fern,

hwbwert: 39m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.85m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

### Preisinformationen

Mietpreis (warm): 859.09€

Nebenkosten: 75.12€

#### Kontaktinformationen

Vorname: Michaela Nachname: Jahn

Tel:: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at