

Inserat ID: 178873

erstellt am : 12.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:859.09€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Nutzfläche: 71.32m²

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! (Top 3)



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 Raumauflteilung 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
- Loggia

Einerseits 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 Bruttomonatsmieten

Die 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 USt
Kaution ? 260,00
einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebührungs ca. ? 31,30
- je Einzelstellplatz monatlich ? 134,40 inkl. Betriebskosten und USt
Kaution ? 400,00
einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebührungs ca. ? 48,38

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 Geschäftgebrauch des Doppelmablers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entferungen
GesundheitArzt <1.000m Apotheke <500m Klinik
<2.000m Krankenhaus <1.500m Kinder & Schulen Kindergarten
<500m Schule <500m Universität <3.000m Höhere Schule
<3.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum
<1.000m Sonstige Bank <500m Geldautomat <500m Post <1.000m Polizei
<2.000m Verkehr Bus <500m Straßenbahn <500m Bahnhof
<1.500m Autobahnanschluss <1.000m Flughafen <3.000m Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 71.32m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 39m²

hwbklass: Bm²

fgeewert: 0.85m²

fgeeklass: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 859.09€

Nebenkosten: 75.12€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel:: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at