



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 178873

erstellt am : 12.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:859.09€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

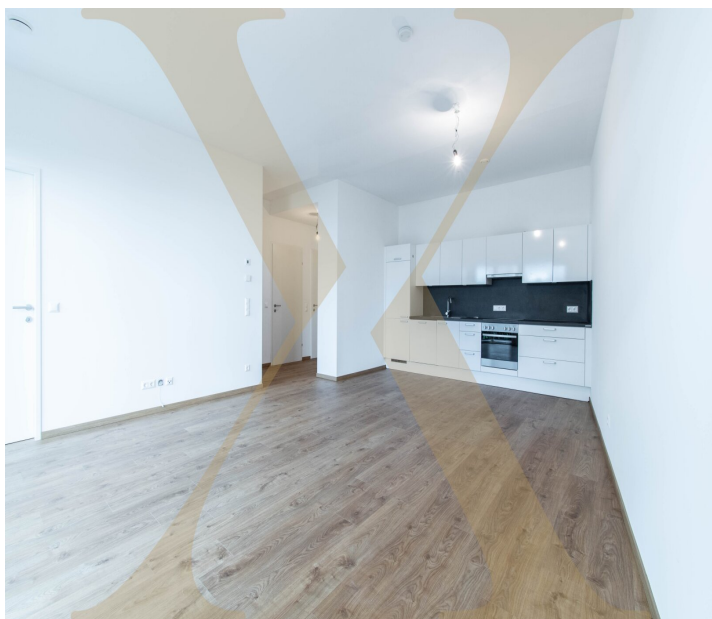
Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 71.32m<sup>2</sup>

## Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia und voll ausgestatteter Küche in Linz nahe Wifi zu vermieten! (Top 3)



Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und voll ausgestatteter Küche nahe Linz-Zentrum zu vermieten!

Diese ca. 56,26m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer optimalen Raumaufteilung und einer ca. 15,06m<sup>2</sup> 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 Vergebührung ca. ? 31,30
- je Einzelstellplatz monatlich ? 134,40 inkl. Betriebskosten und USt  
Kaution ? 400,00  
einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebührung ca. ? 48,38

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 /  
Entfernungen

Gesundheit	Arzt	&lt;	1.000m	Apotheke	&lt;	500m	Klinik
&lt;	2.000m	Krankenhaus	&lt;	1.500m	Kinder	&	Schulen
&lt;	500m	Schule	&lt;	500m	Universität	&lt;	3.000m
&lt;	3.500m	Nahversorgung	&	Supermarkt	&lt;	500m	Bäckerei
&lt;	500m	Einkaufszentrum	&lt;	1.000m	Sonstige	Bank	&lt;
&lt;	500m	Geldautomat	&lt;	500m	Post	&lt;	1.000m
&lt;	2.000m	Verkehr	Bus	&lt;	500m	Straßenbahn	&lt;
&lt;	500m	Bahnhof	&lt;	1.500m	Autobahnanschluss	&lt;	1.000m
&lt;	3.000m	Flughafen	&lt;	3.000m	Angaben	Entfernung	

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 71.32m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuuerung: 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