



Inserat ID: 153918

erstellt am : 28.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:793.4€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Vanessa Fölker

Tel: +43 664 4019893

foelker@nextimmobilien.at

Wohnfläche: 50.07m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 64.83m<sup>2</sup>

## **Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Top Lage von Linz zu vermieten!**



Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia in zentraler Lage von Linz zu vermieten!

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoß eines gepflegten Wohnhauses in Linz.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen einladenden Vorraum, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus sind das Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss, eine separate Toilette, ein praktischer Abstellraum sowie der helle

Wohn- und Essbereich erreichbar. Der Wohnraum bietet Zugang zur ca. 14,76m<sup>2</sup> großen Loggia, die zum Entspannen im Freien einlädt. Eine optisch abgetrennte Küche ist in den Wohnbereich integriert. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in das Schlafzimmer, das ebenfalls einen direkten Zugang zur Loggia bietet.

#### AUFTEILUNG:

- Vorraum
- Abstellraum
- Badezimmer
- WC
- Wohnen/Essen
- Kochen
- Zimmer
- Loggia

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Zusätzlich steht im Keller ein Fahrradraum zur Verfügung, der von allen BewohnerInnen genutzt werden kann.

Ein eigener Parkplatz steht nicht zur Verfügung, jedoch sind in den umliegenden Nebenstraßen ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden.

Die Wohnung liegt in einer beliebten und gut angebundenen Wohngegend von Linz. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe sowie diverse Freizeit- und Kultureinrichtungen sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

#### KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: ? 721,93 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 150,81 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: ? 872,74 inkl. USt

Die monatlichen Kosten für Strom und Heizung werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: ? 2.700,00

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

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. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. 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 / EntfernungsgesundheitArzt &lt;lt;500mApotheke &lt;lt;500mKlinik &lt;lt;lt;1.000mKrankenhaus &lt;lt;lt;500mKinder &lt;lt;lt; SchulenSchule

&lt;500mKindergarten &lt;500mUniversität &lt;500mHöhere Schule  
&lt;500mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum  
&lt;500mSonstigeBank &lt;500mGeldautomat &lt;500mPost &lt;500mPolizei  
&lt;500mVerkehrBus &lt;500mStraßenbahn &lt;500mBahnhof  
&lt;1.500mAutobahnanschluss &lt;1.500mFlughafen &lt;3.000mAngaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 50.07m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 64.83m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 34m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.77m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 793.4€

Kaution: 2700€

Nebenkosten: 137.1€

## Kontaktinformationen

Vorname: Vanessa

Nachname: Fölker

Tel.: +43 664 4019893

E-Mail: foelker@nextimmobilien.at