

Inserat ID: 166116

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1177.24€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Nutzfläche: 100.82m²

Kontaktinformationen:

Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Loftcharakter in Linz Nähe Wifi zu vermieten! (Top 26)



Exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten und Südwestterrasse sowie moderner, voll ausgestatteter Küche zu vermieten!

Diese moderne Wohnung punktet mit einer durchdachten Raumaufteilung und verfügt über einen gemütlichen "Wintergarten" als auch über eine sonnige Terrasse mit ca. 23,60m². Der lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Kochbereich verfügt über eine moderne und komplett ausgestattete DAN-Küche inkl. Kochinsel.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn- /Eßbereich mit Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC
- Wintergarten
- Terrasse

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.: ? 1.164,49 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 130,47 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: ? 1.294,96 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 US
Kaution ? 260,00
einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebühring ca. ? 31,30
- je Einzelstellplatz monatlich ? 134,40 inkl. Betriebskosten und USt
Kaution ? 400,00
einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebühring 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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur /

EntfernungGesundheitArzt <1.000mApotheke &lt;500mKlinik
&lt;2.000mKrankenhaus &lt;1.500mKinder & SchulenKindergarten
&lt;500mSchule &lt;500mUniversität &lt;3.000mHöhere Schule
&lt;3.500mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum
&lt;1.000mSonstigeBank &lt;500mGeldautomat &lt;500mPost &lt;1.000mPolizei
&lt;2.000mVerkehrBus &lt;500mStraßenbahn &lt;500mBahnhof
&lt;1.500mAutobahnanschluss &lt;1.000mFlughafen &lt;3.000mAngaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 100.82m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 39m²

hwbklass: Bm²

fgeewert: 0.85m²

fgeeklass: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1177.24€

Nebenkosten: 118.61€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel:: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at