



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 216991

erstellt am : 17.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2050€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Dominik Rogl

Tel: +43 664 998 84 059

rogl@girkinger-immobilien.at

Wohnfläche: 194m<sup>2</sup>

## **Großzügige, lichtdurchflutete 5-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten in Linz zu mieten**



Großzügige, lichtdurchflutete 5-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten in Linz zu mieten  
Diese außergewöhnlich großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit ca. 194 m<sup>2</sup> Wohnfläche vereint stilvollen Altbaucharme mit einer ruhigen und begehrten Lage in Linz. Hohe Räume, große Fensterflächen und der durchdachte Grundriss schaffen ein besonders helles und einladendes Wohngefühl. Schon beim Betreten der Wohnung spürt man die besondere Atmosphäre: Der Eingangsbereich bietet einen angenehmen ersten Eindruck und führt Sie durch die großzügig angelegte Raumaufteilung. Auf der linken Seite befinden sich das separat gehaltene WC sowie vier vielseitig nutzbare Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignen. Auf der rechten Seite liegt das Badezimmer, ausgestattet mit einer Dusche. Herzstück der

Wohnung ist der weitläufige Wohn- und Essbereich, der durch seine Offenheit und Helligkeit begeistert. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den angrenzenden Garten. Dieser private Außenbereich lädt zum Entspannen, Verweilen und Genießen ein und bietet besonders für Familien oder Ruhesuchende einen echten Mehrwert. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und ist über nur wenige Treppenstufen bequem erreichbar. Ein Parkplatz ist ebenfalls vorhanden. Die Kosten für Strom und Heizung werden separat verrechnet und sind im Mietpreis nicht inkludiert. Die Betriebskosten belaufen sich auf ? 250 und die Heizkosten betragen ca. ? 220 im Monat. Raumaufteilung Bad mit Dusche - getrenntes WC - Kinderzimmer - Schlafzimmer - Arbeitszimmer - weiteres Zimmer - Wohn-Essbereich - Terrasse - Garten  
Lage Die Wohnung befindet sich in einer grünen, ruhigen Umgebung in Linz mit idealer Infrastruktur für Familien. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Apotheken sind in unmittelbarer Nähe. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut.

Sie haben Interesse? Ansehen lohnt sich ? wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 998 84 059 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN (Name, Anschrift, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet werden können. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Tippfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, kann keine Haftung übernommen werden.

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 194m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 62.18m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.42m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2050€

Kaution: 6150€

Nebenkosten: 250€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dominik

Nachname: Rogl

Tel.: +43 664 998 84 059

E-Mail: rogl@girkinger-immobilien.at