

Inserat ID: 155854

erstellt am : 06.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1271.84€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Wohnfläche: 100.82m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 112.62m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

**Lichdt durchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Loft-Flair und großzügiger Terrasse in Linz Nähe Wifi zu vermieten! (Top 65)**



Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Südwestterrasse sowie einer modernen, voll ausgestatteten Küche zu vermieten!

Diese wunderschöne Wohnung mit Loftcharakter besticht durch eine gute Raumauflteilung und verfügt über eine großzügige Terrasse mit ca. 23,60m<sup>2</sup>. Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in den offenen Vorräum und direkt weiter in den geräumigen und offen gestalteten Wohn-,

Ess- und Küchenbereich. Der lichtdurchflutete Wohnbereich verfügt über eine moderne und vollständig ausgestatteten DAN-Küche inkl. Kochinsel. Darüber hinaus sind ein Abstellraum, ein zeitlos gestaltetes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss als auch eine separate Toilette vorhanden, welche allesamt vom Vorraum aus begehbar sind. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der an das Schlafzimmer angrenzende, südwestlich ausgerichtete Wohnvorraum/Wintergarten.

#### RAUMAUFTHEILUNG:

- Vorraum
- Wohn-/Eßbereich mit Küche
- Wohnvorraum
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum
- 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.: ? 1.268,55 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 130,47 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: ? 1.399,02 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 Vergebührungen ca. ? 31,30
- je Einzelstellplatz monatlich ? 134,40 inkl. Betriebskosten und USt  
Kaution ? 400,00  
einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebührungen 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 Doppelmaßlers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.  
Infrastruktur / Entfernung  
GesundheitArzt &lt;1.000m Apotheke &lt;500m Klinik  
&lt;2.000m Krankenhaus &lt;1.500m Kinder & Schulen Kindergarten  
&lt;500m Schule &lt;500m Universität &lt;3.000m Höhere Schule  
&lt;3.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum  
&lt;1.000m Sonstige Bank &lt;500m Geldautomat &lt;500m Post &lt;1.000m Polizei  
&lt;2.000m Verkehr Bus &lt;500m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof  
&lt;1.500m Autobahnanschluss &lt;1.000m Flughafen &lt;3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 100.82m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 112.62m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 22.9m<sup>2</sup>

hwbklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1271.84€

Nebenkosten: 118.61€

## Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel:: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at