

Inserat ID: 155854

erstellt am : 06.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1271.84€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Wohnfläche: 100.82m²

Nutzfläche: 112.62m²

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Loft-Flair und großzügiger Terrasse in Linz nahe 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 Raumaufteilung und verfügt über eine großzügige Terrasse mit ca. 23,60m². Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in den offenen Vorraum 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.

RAUMAUFTEILUNG:

- 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 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

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 /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m
Kinder <Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 100.82m²

Nutzfläche: 112.62m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 22.9m²

hwbklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1271.84€

Nebenkosten: 118.61€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at