



Inserat ID: 211247

erstellt am : 23.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1055.08€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Emelie Hemmelmeir

Tel: +43 664 401 98 93

hemmelmeir@nextimmobilien.at

Wohnfläche: 68.2m<sup>2</sup>

## Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Innenstadtlage in Linz zu vermieten



### Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Innenstadtlage in Linz

Diese teilsanierte 3-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss, eines Mehrparteienhaus in Linz, überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und zentrale Lage. Auf 68,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie drei helle Zimmer, die vom Vorraum zentral begehbar sind ? ideal für Paare oder kleine Familien.

Die Wohnräume bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsbereiche. Im Wohnzimmer befindet sich bereits ein praktischer Schrank, der zusätzlichen

Stauraum schafft.

Das moderne Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet und bietet damit sowohl Komfort als auch Funktionalität. Ein separates WC ergänzt die Raumaufteilung und sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort. Die neue Küche ist bereits vorhanden und in der Miete bereits inkludiert.

#### RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn-/Essbereich
- Kochnische
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- separate Toilette

Die Wohnung wurde 2025 teilweise saniert und ist sofort bezugsfertig. In den Wohnräumen sorgt Parkettboden für eine angenehme Wohnatmosphäre, Bad und WC sind funktional verflies. Jalousien, Lift im Haus sowie ein Kellerabteil bieten zusätzlichen Komfort.

Die zentrale Innenstadtlage in Linz ermöglicht kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentlichen Verkehrsmitteln.

#### KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: ? 975,26 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 185,33 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: ? 1.160,59 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Strom- und Heizkosten)

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

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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 Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 68.2m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 75.97m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.26m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1055.08€

Nebenkosten: 168.48€

## Kontaktinformationen

Vorname: Emelie

Nachname: Hemmelmeir

Tel.: +43 664 401 98 93

E-Mail: [hemmelmeir@nextimmobilien.at](mailto:hemmelmeir@nextimmobilien.at)