

Inserat ID: 198439

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:890.41€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 58.34m²

Charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung mit voll ausgestatteter Küche in Linz-Zentrum nahe Volksgarten zu vermieten!



Hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung in Innenstadtlage von Linz zu vermieten!

Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 58,34m² befindet sich im 6. Obergeschoß eines Wohnhauses in Zentrumslage von Linz, unweit der Linzer Landstraße. Die Wohnung ist sowohl komfortabel mit dem Lift als auch über das Stiegenhaus erreichbar.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum

- Bad
- WC
- Wohn-/Ess-/Kochbereich
- Schlafzimmer

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen geräumigen Vorraum, von dem aus alle weiteren Räume zentral begehbar sind.

Der einladende Wohn-/Essbereich mit voll ausgestatteter Küche bildet das Herz der Wohnung. Das großzügige Schlafzimmer mit ca. 17m² dient als angenehme Rückzugsmöglichkeit.

Das zeitlos gestaltete Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Zudem verfügt das Badezimmer über eigene Fenster zum Lüften. Weiters ist die Wohnung mit einem separaten WC ausgestattet.

Die Wohnung verfügt teilweise über eine Außenbeschattung.

Genug Stauraum bietet ein eigenes zugeteiltes Kellerabteil im Untergeschoß des Hauses. Ausreichend Parkplätze stehen in den umliegenden Kurzparkzonen zur Verfügung. (Bewohnerparkkarte von Vorteil!)

Aufgrund der perfekten Zentrums Lage erreichen Sie sowohl öffentliche Verkehrsmittel als auch zahlreiche Einkaufs- und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten fußläufig in wenigen Minuten.

Für einen Spaziergang im Grünen oder zum Genießen der Sonnenstrahlen bietet sich der Linzer Volksgarten an, welcher sich nur 50m entfernt befindet.

Für Besorgungen des täglichen Bedarfs stehen Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten auf der Landstraße (ca. 170m entfernt) zur Verfügung.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: ? 802,18 inkl. USt
 - Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 177,28 inkl. USt (exkl. Heizung und Strom)
 - Heizkosten-Akonto monatl.: ? 77,11 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: ? 1.056,57 inkl. USt, Betriebskosten und Heizung; exkl. Strom

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem 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!

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

Eckdaten

Nutzfläche: 58.34m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 112.64m²

hwbklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 890.41€

Nebenkosten: 161.16€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at