



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 198433

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:778.24€

Straße:

4040 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

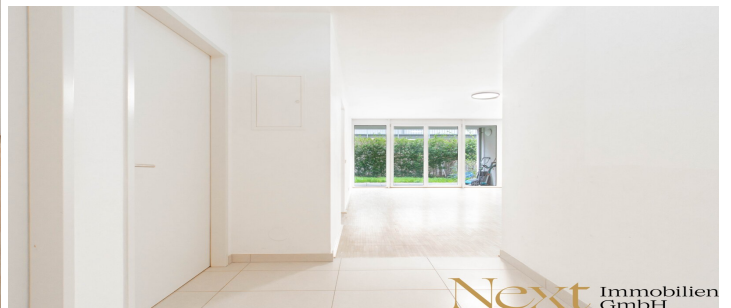
Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Wohnfläche: 58.85m²

Westseitig ausgerichtete 2-Zimmer-Gartenwohnung mit Einbauküche in Urfahr nahe JKU zu vermieten!



Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Eigengarten in Urfahr zu vermieten!

Diese ca. 58,85m² große Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines Wohnhauses und ist barrierefrei mit Lift erreichbar.

Der helle Wohn-/Essbereich mit angrenzender Küche bietet ausreichend Platz zum Wohnen und Essen. Die moderne Küche ist vollausgestattet und bereits im Mietpreis inkludiert. Vom Wohnraum aus gelangen Sie direkt auf die gemütliche, westseitig ausgerichtete Terrasse und den sonnigen Eigengarten.

Das Schlafzimmer ist über einen praktischen Schrankraum erreichbar und bietet durch die Größe von ca. 14,66m² einen angenehmen Wohnkomfort.

Ein Badezimmer mit Tageslicht und Badewanne, ein separates WC sowie ein Vorraum mit Platz für eine Garderobe runden das Raumangebot ab.

Außenliegende, elektrische Raffstores im Schlafzimmer sorgen für Sicht- und Sonnenschutz. Zusätzlichen Komfort bietet die moderne Fußbodenheizung mittels Fernwärme, die in allen Räumen für ein behagliches Wohnklima sorgt.

Bei Bedarf können einige Möbel vom Vormieter abgelöst werden. Details auf Anfrage.

Im Hof des Gebäudes befindet sich eine großzügige Grünfläche mit Kinderspielplatz und Sitzgelegenheiten für ruhige Stunden im Freien.

Einerseits die tolle Verkehrslage als auch die Nähe zum Linzer Zentrum ermöglichen Ihnen nicht nur fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten, auch die Option mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus, Straßenbahn) ist gegeben.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: ? 700,56 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 155,51 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: ? 856,07 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung, Strom und Parkplatz)

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

In der hauseigenen Tiefgarage können - je nach Verfügbarkeit - Parkplätze mit oder ohne angrenzendem Kellerabteil zu monatl. brutto ? 94,80 je Parkplatz angemietet werden.

Kaution Parkplatz: 3 Bruttomonatsmieten

einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebührung ca. ? ? 32,66

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 <lt;500m
Apotheke <lt;500m
Krankenhaus
<lt;3.000m
Klinik <lt;3.000m
Kinder <lt; Schulen
Kindergarten <lt;500m
Schule
<lt;500m
Universität <lt;1.000m
Höhere Schule <lt;3.000m
Nahversorgung
Supermarkt
<lt;500m
Bäckerei <lt;500m
Einkaufszentrum <lt;2.500m
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

<500mFlughafen <4.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 58.85m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 71.3m²

hwbklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 778.24€

Nebenkosten: 141.37€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at