



Inserat ID: 217279

erstellt am : 17.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:817.27€

Straße:

4040 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 59.55m²

Helle und gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung in Uninähe zu vermieten!



Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit sehr guter Infrastruktur nahe JKU Linz in Urfahr zu vermieten! Diese lichtdurchflutete Wohnung mit ca. 59,55 m² befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und ist sowohl barrierefrei mittels Lift als auch über das Stiegenhaus erreichbar.

Vom Vorraum aus sind alle Räume zentral begehbar. Das Herzstück der Wohnung ist der helle Wohn- und Essbereich mit vollausgestatteter Einbauküche, welche vom Vormieter abzulösen ist. Bei Bedarf können einige weitere Möbel vom Vormieter abgelöst werden. Details gerne auf Anfrage. Das Raumangebot wird durch ein gemütliches Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Waschmaschinenanschluss, eine separate Toilette sowie einen praktischen

Abstellraum ergänzt.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen die moderne Fernwärme-Fußbodenheizung sowie eine kontrollierte Wohnraumlüftung, die in allen Räumen für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Im Innenhof steht den Bewohnern eine großzügige Grünfläche mit Kinderspielplatz und Sitzmöglichkeiten zur Verfügung ? ideal für entspannte Stunden im Freien.

Die Kombination aus hervorragender Verkehrsanbindung und der Nähe zum Linzer Zentrum bietet eine ideale Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar, zudem besteht eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Bus und Straßenbahn).

KONDITIONEN:-
Mietkosten monatl.: ? 754,19 inkl. USt- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 144,21 inkl. USt=
GESAMTMIETE monatl.: ? 899,00 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. Kautionszahlung: 3 Bruttomonatsmieten
Kautionszahlung: 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

Eckdaten

Nutzfläche: 59.55m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 61.4m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.72m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 817.27€

Nebenkosten: 131.1€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at