



Inserat ID: 190590

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1135.45€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Wohnfläche: 100.81m²

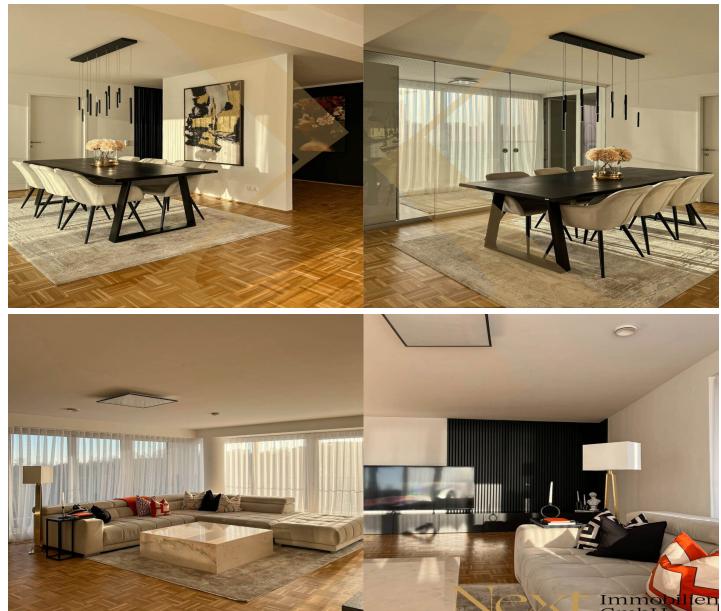
Kontaktinformationen:

Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Moderne 2-Zimmer-Loftwohnung mit großzügiger Südterrasse in Linz Nähe WIFI zu vermieten! (Top 52)



Diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer riesen Terrasse und einer voll ausgestatteten Küche inklusive Kochinsel!

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses in Linz und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Sie ist sowohl über das Stiegenhaus als auch barrierefrei mittels Lift erreichbar. Zuerst gelangt man in den hellen Vorraum, der offen in den großzügigen Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Wintergarten und zur ca. 23,60m² großen Terrasse übergeht. Das gemütliche Schlafzimmer bietet ebenfalls einen Zugang zum Wintergarten. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und

Waschmaschinenanschluss, ein separates WC sowie einen Abstellraum.

RAUMAUFTHEILUNG:

- Vorräum
- Wohn- / Essbereich mit Küche
- Wintergarten
- 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.: ? 1.118,54 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 130,46 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: ? 1.249,00 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

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

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Des Weiteren stehen ausreichend Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung:

- je Stapelparkplatz monatlich ? 86,95 inkl. Betriebskosten und USt
Kaution ? 260,00
einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebührungs ca. ? 31,30
- je Einzelstellplatz monatlich ? 134,40 inkl. Betriebskosten und USt
Kaution ? 400,00
einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebührungs ca. ? 48,38

Hinweis: Die in diesem Exposé verwendeten Fotos sind Musterfotos einer ähnlichen Wohnung im selben Gebäude und können geringfügig von der beschriebenen Wohnung abweichen.

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftgebrauch des Doppelmaßlers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernung
GesundheitArzt <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: 100.81m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hbwwert: 39m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.85m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1135.45€

Nebenkosten: 118.6€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel:: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at