

Inserat ID: 152605

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:795.66€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Wohnfläche: 49.52m²

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und nagelneuer Einbauküche im Zentrum von Linz zu vermieten!



5. OBERGESCHOSS



Gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung in Linzer Zentrumslage zu vermieten!

Diese ca. 49,52m² große Wohnung befindet sich im 5.Obergeschoß eines Wohnhauses und ist mittels Lift als auch über das Stiegenhaus erreichbar.

Die moderne Wohnung überzeugt durch eine hervorragende Raumaufteilung und ihre zentrale Lage in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof und zur Linzer Landstraße.

Der lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Kochbereich ist mit einer nagelneuen, voll ausgestatteten Küche versehen. Von hier aus gelangt man direkt in das ebenfalls helle Schlafzimmer. Das

Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie einen direkten Zugang zum ca. 9,45m² großen Balkon. Zusätzlich stehen ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum zur Verfügung, die den Wohnkomfort weiter erhöhen.

Für ein optimales Raumklima sorgt die Fußbodenheizung mittels Fernwärme.

RAUMAUFTEILUNG wie folgt:

- Vorraum
- Wohn- /Essbereich mit Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum

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 die Nähe zum Hauptbahnhof in Linz mittels Bus, Straßenbahn und Zug gegeben.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: ? 773,10 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 102,12 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: ? 875,22 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

Hinweis: Die angezeigten Bilder im Exposé sind Beispielaufnahmen aus einer Wohnung desselben Objekts mit einem nahezu identischen Grundriss.

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
Klinik <lt;1.000m
Krankenhaus <lt;1.000m
Kinder <lt;500m
<lt;1.000m
Schulen
Schule <lt;500m
Kindergarten <lt;500m
Universität <lt;1.000m
Höhere Schule <lt;1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <lt;500m
Bäckerei <lt;500m
Einkaufszentrum <lt;1.000m
Sonstige
Bank <lt;500m
Geldautomat <lt;500m
Post <lt;500m
Polizei <lt;1.000m
Verkehr
Bus <lt;500m
Straßenbahn <lt;500m
Bahnhof <lt;500m
Autobahnanschluss <lt;2.000m
Flughafen <lt;3.500m
Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 49.52m²

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 795.66€

Nebenkosten: 92.84€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at