

Inserat ID: 169090

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1408.89€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Michaela Jahn

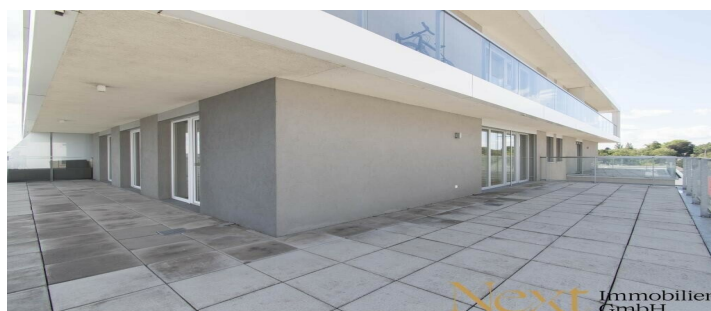
Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Wohnfläche: 108.22m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 134.91m<sup>2</sup>

## Familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung mit riesiger Freifläche in Linz nahe Wifi zu vermieten! (Top 71)



Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Loggia und voll ausgestatteter DAN-Küche in Linz zu vermieten!

Diese moderne Wohnung überzeugt mit einer ca. 108,22m<sup>2</sup> großen Wohnfläche, idealer Raumaufteilung und großzügigen Außenbereichen: einer ca. 53,38m<sup>2</sup> großen Terrasse und einer ca. 9,83m<sup>2</sup> großen Loggia.

Der helle Wohn-/Essbereich mit hochwertiger DAN-Küche bietet direkten Zugang zur Terrasse. Zwei der drei Schlafzimmer führen ebenfalls ins Freie.

Zwei Badezimmer (zum einen mit Dusche und zum anderen mit Badewanne und WC) sowie ein zusätzliches separates WC sorgen für Komfort. Ein Abstellraum und ein geräumiger Vorraum runden das Angebot ab.

#### RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn- /Essbereich mit Küche
- 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- 2 WC
- Abstellraum
- Terrasse bzw. Loggia

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.: ? 1.393,48 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 156,30 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: ? 1.549,78 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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

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

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

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](http://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 /

EntfernungenGesundheitArzt &lt;1.000mApotheke &lt;500mKlinik

&lt;2.000mKrankenhaus &lt;1.500mKinder &lt;SchulenKindergarten

&lt;500mSchule &lt;500mUniversität &lt;3.000mHöhere Schule

&lt;3.500mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum

&lt;1.000mSonstigeBank &lt;500mGeldautomat &lt;500mPost &lt;1.000mPolizei

&lt;2.000mVerkehrBus &lt;500mStraßenbahn &lt;500mBahnhof

&lt;1.500mAutobahnanschluss &lt;1.000mFlughafen &lt;3.000mAngaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 108.22m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 134.91m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 39m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.85m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1408.89€

Nebenkosten: 142.09€

## Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at