



Inserat ID: 206895

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1190.05€

Straße:

4073 Wilhering

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 78.87m²

ERSTBEZUG! Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse samt traumhaftem Donaublick zu vermieten!



DONAUBLICK WILHERING ? 3-Zimmer-Wohnung mit traumhafter Terrasse und Donaublick in Wilhering zu vermieten!

Diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 78,87m² Wohnfläche befindet sich im 1.Obergeschoß eines modernen Neubaus im Zentrum von Wilhering, dessen Fertigstellung für August 2026 geplant ist. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausführung und den barrierefreien Zugang ? hier bleiben keine Wohnwünsche offen. Hier wohnen Sie ruhig und naturnah in attraktiver Umgebung ? und erreichen dennoch das Zentrum

von Linz in wenigen Fahrminuten.

Der helle Wohn-, Ess- und Kochbereich, sowie beide Schlafzimmer führen auf die ca. 27,94m² große Terrasse mit einzigartigen Donaublick und Sicht auf das Schloss Ottensheim, welche ein besonders gefragtes Highlight darstellt.

Edles Holzparkett in den Wohnräumen sowie weiß gespachtelte Wand- und Deckenoberflächen sorgen für ein zeitloses, elegantes Ambiente. Das Badezimmer überzeugt mit großformatigen Fliesen, Badewanne, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss.

Moderne Kunststofffenster mit Alu-Deckschale, elektrisch bedienbare Raffstores und eine Video-Sprechanlage bieten zusätzlichen Komfort.

Beheizt wird das Gebäude mittels energieeffizienter Luft-Wärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung und kontrollierter Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Eine Leerverrohrung für Klimageräte sowie die Vorbereitung für eine KNX-Steuerung sind bereits vorgesehen.

Die großzügige Terrasse mit Feinsteinzeugbelag und frostsicherem Wasseranschluss erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft zusätzliche Lebensqualität.

Die Lage zwischen Linzer Straße und Uferweg verbindet Ruhe, Naturnähe und direkte Donau-Nähe mit einer schnellen Anbindung ins Zentrum von Linz ? ideal für alle, die Stadt und Natur perfekt kombinieren möchten.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn-/Ess-/Kochbereich
- 2 Schlaf- bzw. Kinderzimmer
- Badezimmer inkl. Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Abstellraum
- Terrasse

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: ? 1.063,13 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 245,93 inkl. USt
- Heizkosten-Akonto monatl.: ? 66,36 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: ? 1.375,42 inkl. USt (inkl. Betriebskosten und Heizung; exkl. Strom)

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

Zwei Tiefgaragenparkplätze zu je monatl. ? 98,40 (inkl. BK und USt.) sind verpflichtend anzumieten.

Auf Wunsch kann die Wohnung auch gekauft werden - wir übermitteln Ihnen gerne auf Anfrage ein separates Exposé.

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 <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <9.000m
Klinik <3.500m
Kinder <Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <7.500m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.000m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <7.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 78.87m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 46.8m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.65m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1190.05€

Nebenkosten: 223.57€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at