Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Innenstadtlage in Linz zu vermieten



Wohn-, Essbereich (KI möbliert)

Objektnummer: 6271/23243

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	68,20 m²
Zimmer:	3
Keller:	4,62 m²
Heizwärmebedarf:	C 75,97 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Gesamtmiete	1.098,33 €
Kaltmiete (netto)	830,00 €
Kaltmiete	998,48 €
Betriebskosten:	168,48 €
USt.:	99,85 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Emelie Hemmelmeir

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 664 401 98 93


Next Immobilien GmbH




Next Immobilien GmbH




Next
Immobilien
GmbH


OTTOLENGHI
Next














Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Innenstadtlage in Linz

Diese teilsanierte 3-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss, eines Mehrparteienhaus in Linz, überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und zentrale Lage. Auf 68,20 m² Wohnfläche erwarten Sie drei helle Zimmer, die vom Vorraum zentral begehbar sind – ideal für Paare oder kleine Familien.

Die Wohnräume bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsbereiche. Im Wohnzimmer befindet sich bereits ein praktischer Schrank, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Das moderne Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet und bietet damit sowohl Komfort als auch Funktionalität. Ein separates WC ergänzt die Raumaufteilung und sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort. Die neue Küche ist bereits vorhanden und in der Miete bereits inkludiert.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum

- Wohn-/Essbereich

- Kochnische

- 2 Schlafzimmer

- Badezimmer mit Dusche und Badewanne

- separate Toilette

Die Wohnung wurde 2025 teilweise saniert und ist sofort bezugsfertig. In den Wohnräumen sorgt Parkettboden für eine angenehme Wohnatmosphäre, Bad und WC sind funktional verfliest. Jalousien, Lift im Haus sowie ein Kellerabteil bieten zusätzlichen Komfort.

Die zentrale Innenstadtlage in Linz ermöglicht kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentlichen Verkehrsmitteln.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 975,26 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 185,33 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 1.160,59 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Strom- und Heizkosten)

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

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap