

Exposé

Erdgeschosswohnung in Linz

Hell-Geräumig-Zentral: 2-Zimmer-Wohnung in Linz



Objekt-Nr. OM-433053

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **600 € + NK**

53545 Linz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	68,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	110 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.800 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung angeboten wird eine renovierte und geräumige 2-Zimmerwohnung, die im Erdgeschoss (Hochparterre) gelegen ist. Die Wohnung ist hell und gut geschnitten. Die Wohnfläche beträgt ca. 68 m² und teilt sich wie folgt auf:

*Wohnzimmer: ca. 19,5 m²

*Schlafzimmer: ca. 15 m²

*Wohnküche: ca. 17,5 m²

*Diele: ca. 6 m²

*Bad: ca. 4 m²

*Separates WC: ca. 2 m²

*Kleiner Abstellraum: ca. 1 m²

*Balkon ca. 3 m² (ca. 6 m² Grundfläche)

Außerdem gehört zur Wohnung ein ca. 10 m² großer Kellerraum.

Ausstattung

*Wärmeversorgung über wohnungseigene Gas-Etagenheizung

*Isolierverglaste Fenster

*Böden in Wohnküche, Diele, Bad, WC und Abstellraum hell gefliest

*Böden in Wohnzimmer und Schlafzimmer mit Ahorn-Laminat belegt

*Ahorn-Zimmertüren

*Alle Wände und Decken entweder weiß angestrichen oder hell gefliest

*Tageslichtbad mit Wanne und Duschmöglichkeit

*Separates Tageslicht-WC

*nach Südosten ausgerichteter Balkon

*kleiner Abstellraum in der Wohnung

*Breitband-Kabelanschluss vorhanden

*Herdanschluss/Kochen wahlweise elektrisch oder Gas

*eigener, geräumiger Kellerraum

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet. Sie kann neu bezogen werden zum 1. Juli 2026. Eine Besichtigung ist möglich nach Terminvereinbarung. Die Wohnungsmiete beträgt 600,- €, die monatliche Betriebskostenvorauszahlung 110,- € für eine Person oder 140,- € für 2 Personen. Die Kosten für Strom und Gas rechnet der Mieter ab mit einem Versorger seiner Wahl. Ebenso die Kosten für den Kabelanschluss, falls dieser genutzt werden möchte.

Mit Vertragsabschluss ist eine Mietkaution von 1800,- € zu hinterlegen. Die Wohnung wird direkt vom Eigentümer provisionsfrei angeboten. Die Haltung eines Hundes ist nicht möglich.

Kontakt

BITTE BEACHTEN

Bei Mietinteresse bitte nur Anfragen mit folgenden Angaben:

- 1) Vor-/Name
- 2) Wer soll in die Wohnung einziehen?
- 3) Welche Haustiere?
- 4) Art der beruflichen Tätigkeit
- 5) Monatliches Netto-Einkommen

Anfragen ohne vollständige Angaben werden nicht berücksichtigt

Lage

Direkte Stadtlage von Linz am Rhein. Das Meusch-Einkaufszentrum befindet sich um die Ecke. Dadurch können zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten bequem genutzt werden. Die historische Altstadt kann fußläufig erreicht werden. Linz hat eine gute Infrastruktur. Die wichtigsten Versorgungseinrichtungen finden sich vor Ort.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnküche 1



Wohnküche 2

Exposé - Galerie



Tageslicht-Bad



Bad mit Wanne

Exposé - Galerie

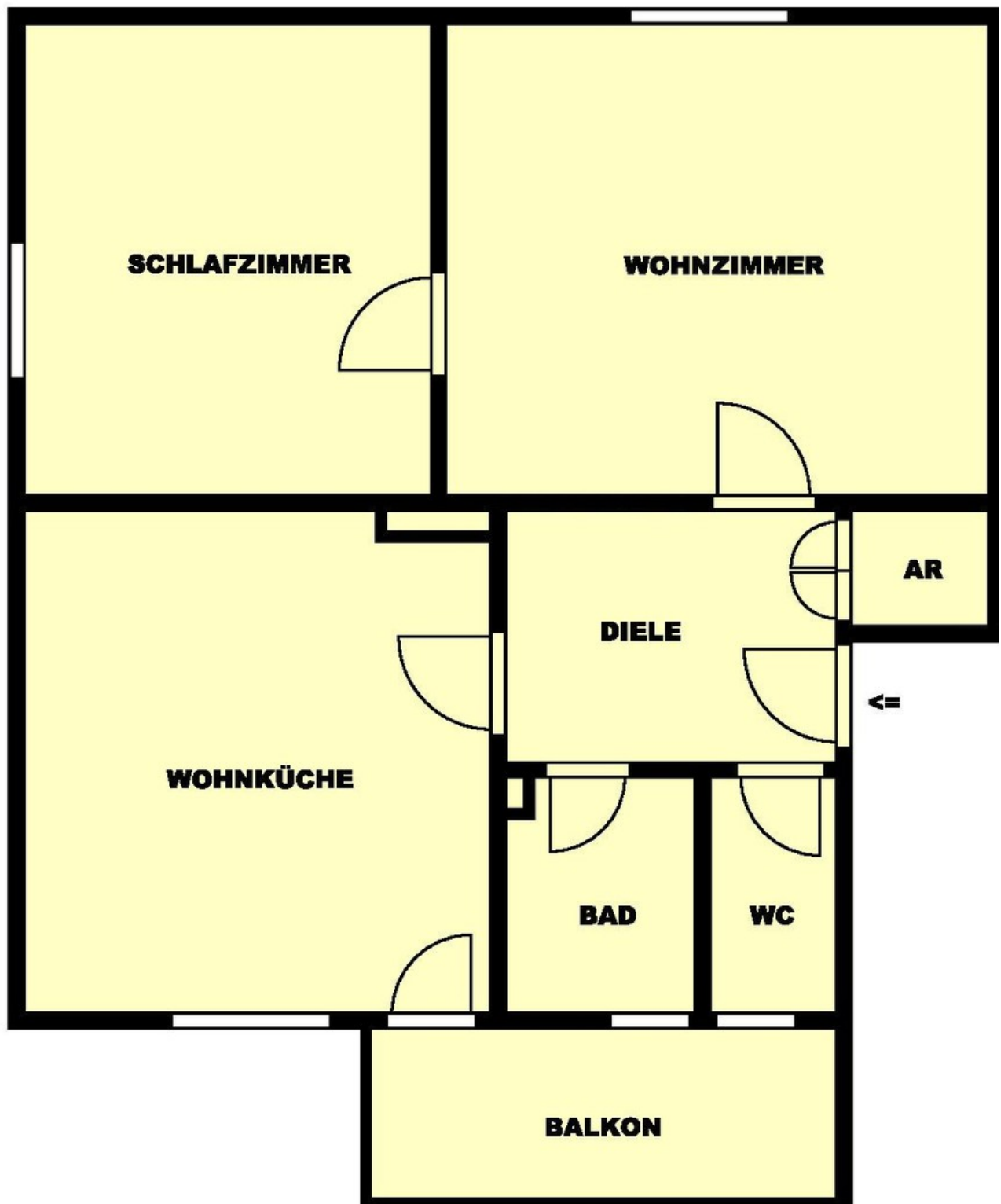


Bad mit Duschköglichkeit



Separates WC

Exposé - Grundrisse



Wohnungsgrundriss