

Gartenwohnung der Extraklasse inkl. Sauna am Linzer Froschberg zu vermieten!



Wohn- und Essbereich I

Objektnummer: 6271/22354

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2016
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	10,42 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.298,20 €
Kaltmiete (netto)	1.925,00 €
Kaltmiete	2.264,27 €
Betriebskosten:	339,27 €
USt.:	33,93 €
Infos zu Preis:	

Zahlungsziel auf RE: 14 Tage!

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in absoluter Toplage! Diese barrierefreie Gartenwohnung mit 3,5 Zimmern und ca. 110m² Wohnfläche am begehrten Linzer Froschberg bietet exklusives Wohnen auf höchstem Niveau – perfekt für stilbewusste Paare oder Familien, die das Besondere suchen.

LUXUS TRIFFT WOHNKOMFORT:

Diese hochwertige Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre durchdachte Raumaufteilung, sondern auch durch erstklassige Ausstattungsmerkmale:

- Großzügiger, sonniger Garten – viel Platz zum Entspannen, Spielen und Genießen
- Private Gartensauna – Ihre persönliche Wellnessoase direkt vor der Tür
- Hochwertige Designer- sowie Tischlermöblierung – stilvolle Maßanfertigungen und elegante Einbauschränke inklusive
- Möbliert wie auf den Fotos – sofort einziehen und wohlfühlen
- Alarmanlage – für ein sicheres Wohngefühl
- Barrierefrei gestaltet – komfortables Wohnen in jeder Lebensphase

AUFTEILUNG:

- Lichtdurchfluteter, offener Wohn- und Essbereich
- Moderne, voll ausgestattete Küche
- Zwei gemütliche Schlafzimmer
- Elegantes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und WC
- Zusätzliches, separates WC
- Praktischer Abstellraum

- Vorraum

- Wintergarten mit direktem Zugang zum großzügigen Privatgarten inklusive Sauna

Die exklusive Lage in der Roseggerstraße am Froschberg in Linz bietet eine ruhige, aber dennoch zentrale Wohnlage mit guter Anbindung an das Stadtzentrum und wichtige Verkehrswege. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Freizeiteinrichtungen sowie Schulen und Kindergärten - die perfekte Kombination aus Ruhe, Privatsphäre und urbaner Nähe zur Linzer Innenstadt.

Die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar.

Im Mietpreis inkludiert ist zudem ein PKW-Außenstellplatz in der Hauseinfahrt.

Eine Wohngelegenheit, die in dieser Form nur selten verfügbar ist!

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl. (netto=brutto, da derzeit steuerfrei): € 1.925,00

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto (derzeit): € 373,20 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl. brutto: € 2.298,20 (inkl. Betriebskosten, vorhandener Ausstattung/Möblierung und einem PKW-Außenstellplatz; exkl. Heizung und Strom)

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

Kaution: € 9.500,00

Befristung: 3 Jahre

Wir freuen uns auf 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 kein 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 <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap