Über den Dächern von Linz - Exklusive Penthousewohnung mit uneinsehbarer Dachterrasse an der Landstraße zu vermieten!



Aufenthaltsraum

Objektnummer: 6271/22755

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	220,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	76,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,95
Gesamtmiete	4.092,93 €
Kaltmiete (netto)	3.081,36 €
Kaltmiete	3.720,84 €
Betriebskosten:	639,48 €
USt.:	372,09 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

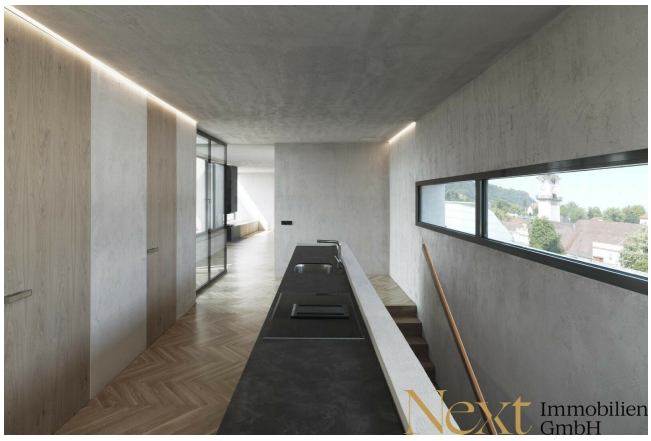


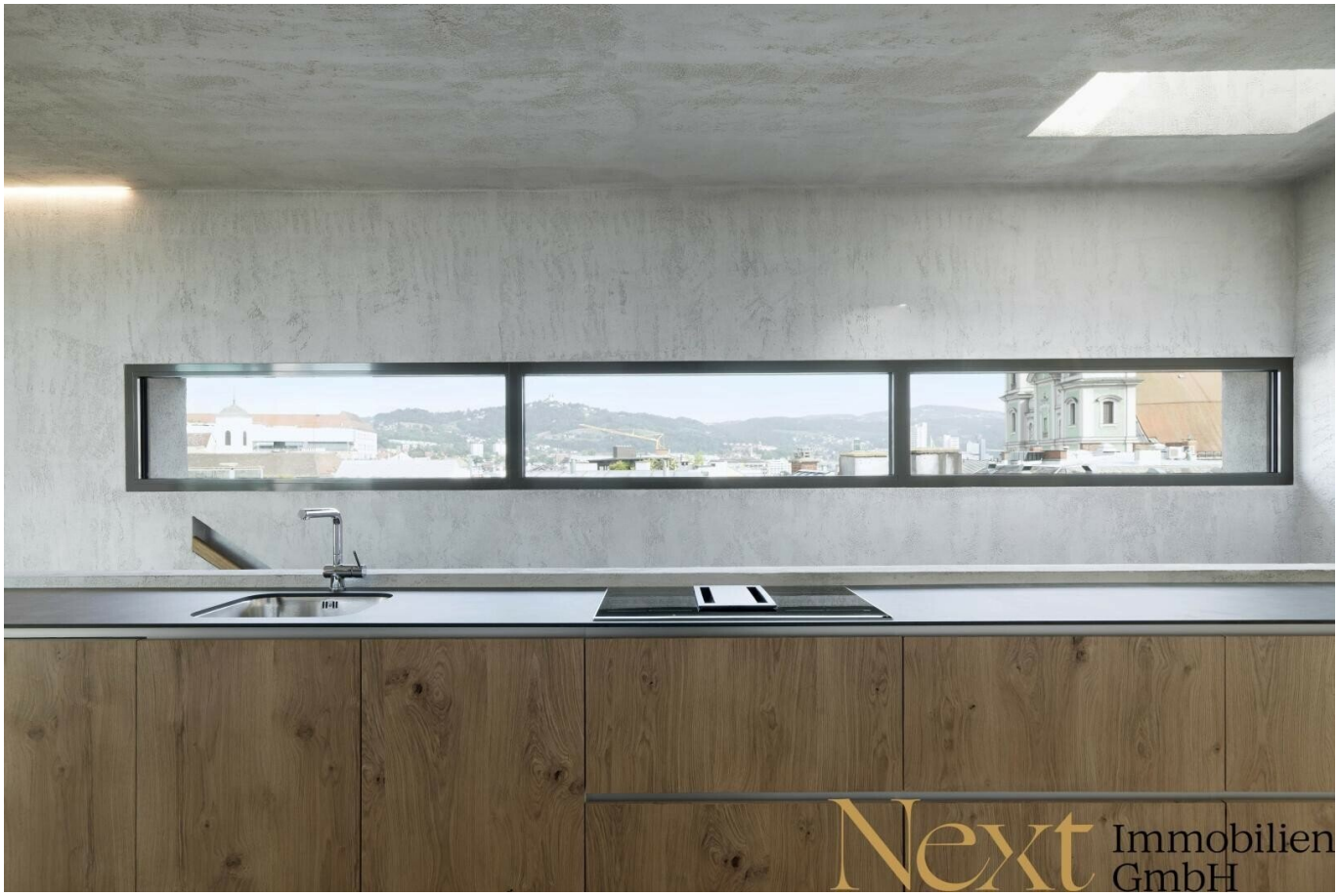
Hannah Wörister

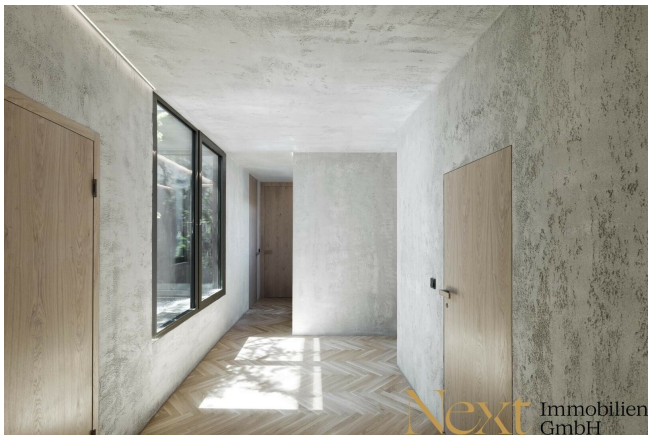
NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3

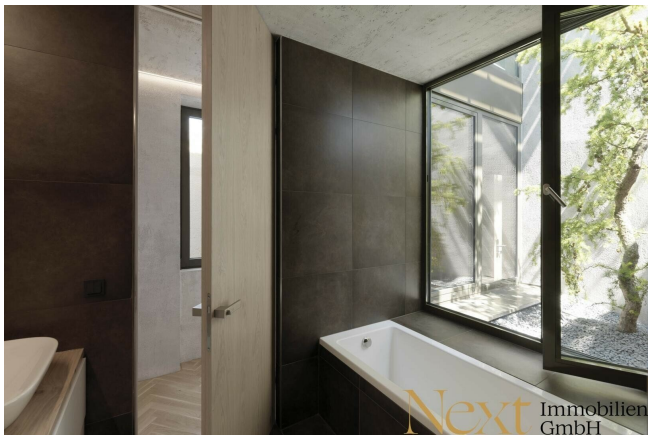







Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

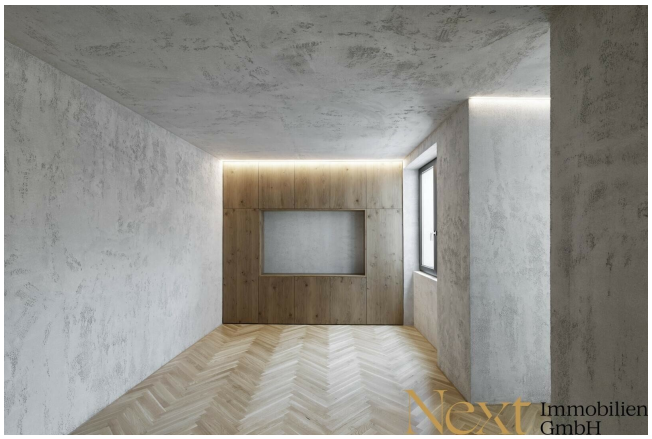

Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

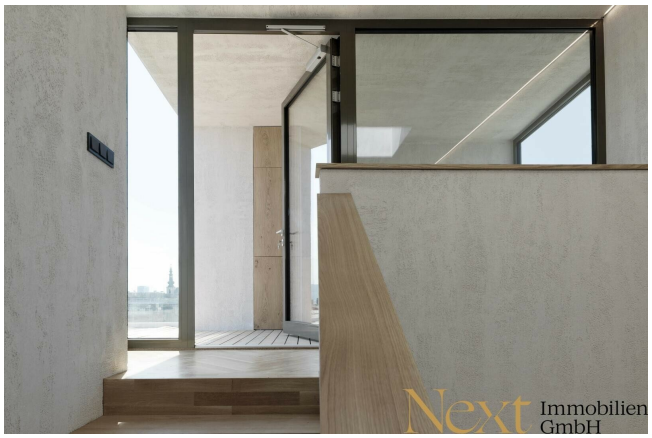

Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Next Stop - Rooftop! - Exklusivität über den Dächern von Linz genießen!

Diese Wohnung befindet sich in den oberen Stockwerken eines im Jahr 2017 ausgebauten Wohn- & Geschäftshaus direkt an der Linzer Landstraße. Trotz der TOP-Innenstadtlage genießen Sie Ruhe und Entspannung abseits vom ganzen Trubel der Linzer Einkaufsstraße, ganz nach dem Motto: Privatsphäre, Individualiät und Grünraum.

Diese Penthouse-Wohnung der architektonischen Meisterklasse misst eine Wohnfläche von ca. 220m² und erstreckt sich über 3 Geschoße.

Für weiteren Wohnkomfort sorgt der eigene Lift, mit welchem man barrierefrei in alle drei Etagen gelangt.

Luxuriöses Ambiente, welches zeitlosem, modernem Design und hochwertig verbauten Materialien zu verdanken ist, findet sich in allen Wohn- als auch Sanitärräumen wieder. Grauer, porös strukturierter Verputz bedeckt die Wände und ein hochwertiger Eichen Fischgrät-Boden sorgt für einen historischen Charakter.

Ein weiterer Blickfang ist der begrünte Lichthof der sich über alle 3 Geschoße erstreckt und neben den anderen großen Glasflächen viel Tageslicht spendet.

AUFTEILUNG:

- 1. ETAGE:

Durch das weitläufige Entrée gelangt man zur Rechten in die eigene Bibliothek und zur Linken in das stylische Schlafzimmer.

Ein echter Hingucker ist das Badezimmer, welches mit Wanne, Dusche und Toilette ausgestattet ist. Dunkle, großformatige Fliesen zieren die Wände und widerspiegeln den eleganten Minimalismus, der sich auch durch die weiteren Räume zieht. Für ausreichend Stauraum sorgen ein begehbarer Kleiderschrank und ein Abstellraum.

- 2. ETAGE:

Die Brüstung der Stiege, hinauf in die 2. Ebene, dient als Rückwand einer eleganten Küchenzeile mit Blick auf den Pöstlingberg. Zum dinieren mit Ihren Gästen lädt das große Esszimmer ein und anschließend bietet sich das weitläufige Wohnzimmer zum Entspannen am Kaminfeuer an.

- 3. ETAGE:

Bekanntlich kommt das Beste zum Schluss! Über eine großzügige, komplett überdachte Loggia, ausgestattet mit einer Outdoor-Küche, gelangt man zum Highlight dieser Wohnung. Eine uneinsehbare ca. 69,04m² große Dachterrasse mit 360-Grad Aussicht über ganz Linz, die 100%-ige Privatsphäre verspricht. Egal ob bei Rooftop-Partys oder einem ungestörten Dinner unterm Sternenhimmel, die Fernsicht auf der Terrasse wird für unvergessliche Momente sorgen.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 3.389,50 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 703,43 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 4.092,93 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

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

Kaution: € 15.000,00 (inkl. Küchenkaution)

Die erstklassige Lage an der Linzer Einkaufsstraße bietet höchsten Komfort, unzählige Geschäfte und sonstige Anlaufstellen des täglichen Bedarfs, unmittelbar vor der Haustüre. Auch Anschlussstellen des öffentlichen Verkehrs sind nur wenige Meter entfernt.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

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. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. 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 <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
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 <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap