Erstbezug in Wilhering – 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Privatgarten



Wohn-/Essberreich (KI möbliert)

Objektnummer: 6271/22935

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4073 Wilhering
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	71,93 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	22,77 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	1.055,19 €
Kaltmiete (netto)	754,26 €
Kaltmiete	959,26 €
Betriebskosten:	205,00 €
USt.:	95,93 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz








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

3-Zimmer-Gartenwohnung mit Terrasse & Garten in Wilhering zu vermieten.

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 71,93 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Neubaus im Zentrum von Wilhering, welche ab sofort bezugsbereit ist. Die Einheit überzeugt durch eine durchdachte Grundrissgestaltung, hochwertige Ausstattung sowie barrierefreien Zugang – ideal für komfortables Wohnen in ruhiger Umgebung. Trotz der naturnahen Lage erreichen Sie das Zentrum von Linz in wenigen Fahrminuten.

Der lichtdurchflutete Wohn-/Ess-/Kochbereich sowie beide Schlafzimmer bieten einen direkten Ausgang auf die ca. 30,20 m² große Terrasse und in den rund 22,77 m² großen Privatgarten. Diese Kombination aus Freiflächen stellt ein besonders begehrtes Highlight der Wohnung dar. Durch die terrassenförmige Hanglage profitieren Sie zudem von erhöhter Privatsphäre und dem charakteristischen „Weitblick“, der dem Projekt seinen Namen verleiht.

Hochwertiges Holzparkett in den Wohnräumen und weiß gespachtelte Wand- und Deckenflächen sorgen für ein elegantes, zeitloses Wohnambiente. Das Badezimmer ist mit großformatigen Fliesen, Badewanne, Handtuchheizkörper sowie Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Für zusätzlichen Komfort sorgen moderne Kunststofffenster mit Alu-Deckschale, elektrisch steuerbare Raffstores und eine Video-Sprechanlage. Die Beheizung erfolgt über eine energieeffiziente 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, frostsicherem Wasseranschluss und privatem Eigengarten erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft spürbare zusätzliche Lebensqualität.

Die Lage zwischen Linzer Straße und Uferweg vereint Ruhe, Naturnähe und unmittelbare Donau-Nähe mit einer schnellen Verbindung ins Linzer Stadtzentrum – perfekt für alle, die Wohnen im Grünen mit urbaner Erreichbarkeit verbinden möchten.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum

- Wohn-/Ess-/Kochbereich

- Abstellnische

- 2 Schlafzimmer

- Badezimmer inkl. Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss

- Separates WC

- Terrasse

- Eigengarten

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 829,69 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 225,50 inkl. USt

- Heizkosten-Akonto monatl.: € 60,42 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 1.115,61 inkl. USt (inkl. Betriebskosten und Heizung; exkl. Strom)

2 Tiefgaragenplätze müssen zusätzlich, monatlich zu je € 98,40 (inkl. BK, Verwaltungskosten und USt.) angemietet werden.

Bei Interesse am Ankauf der Wohnung ist dies selbstverständlich möglich. Auf Wunsch übermitteln wir Ihnen gerne ein separates Exposé.

Die monatlichen Kosten für Strom 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 <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <9.000m

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