

**Hochwertige 3-Zimmer-Maisonettewohnung inkl.
Dachterrasse in Linzer Bestlage an der Promenade zu
vermieten!**



Dachterrasse I

Objektnummer: 6271/23002

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	100,70 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.631,86 €
Kaltmiete (netto)	1.943,11 €
Kaltmiete	2.194,86 €
Betriebskosten:	251,75 €
Heizkosten:	181,26 €
USt.:	255,74 €
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











Objektbeschreibung

Designer-Dachgeschoß-/Maisonettewohnung mit einer Terrasse an der Promenade!

Die ca. 100,70 m² große Wohnung befindet sich im 4. sowie 5. Obergeschoß eines zentral gelegenen Wohnhauses in Linz. Die erstklassige Innenstadtlage sowie die optimal durchdachte Raumaufteilung und das exquisite Design in allen Räumen sind nur wenige der vielen Highlights der Wohnung. Auf zwei großzügigen Terrassen genießen Sie höchsten Wohnkomfort im Freien: Eine beeindruckende Dachterrasse mit Panoramablick und einer Fläche von 32,30 m² lädt zu entspannten Stunden mit besonderer Aussicht ein, während eine weitere Terrasse mit 20,40 m² zusätzlichen Raum für erholsame Sommerabende bietet.

AUFTEILUNG:

4. OG

- Eingangsbereich/Diele
- Abstellraum
- Schlafzimmer mit Schrankraum
- Kinderzimmer
- Bad/WC

5. OG

- Offener Wohn-Essbereich
- Küche mit Einbauküche
- WC
- Terrasse mit Abstellraum

DG

- Großzügige Dachterrasse mit Panoramablick über Linz

Die Wohnung überzeugt durch helle Farben sowie ein ansprechendes, modernes Design. Eine moderne Einbauküche ist bereits vorhanden und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein. In den Wohnbereichen sorgen hochwertige Echtholzböden für eine warme und elegante Atmosphäre.

Die großzügige Raumhöhe verleiht den Räumen ein offenes und luftiges Wohngefühl. Elektrische Raffstores an allen Fenstern bieten zusätzlichen Komfort und flexible Lichtregulierung. Eine Fußbodenheizung sorgt in der gesamten Wohnung für angenehme Wärme.

Die durchdachte und angenehme Raumaufteilung ermöglicht eine optimale Nutzung der Wohnfläche. Die erstklassige Innenstadtlage rundet das attraktive Gesamtangebot ab. Zusätzlich stehen ein Kellerabteil sowie ein Fahrradraum zur Verfügung.

Ein fix zugeordneter Tiefgaragenstellplatz kann um € 186,00 pro Monat angemietet werden. Ein bequemer Zugang zur hauseigenen Tiefgarage gewährleistet zusätzlichen Komfort im Alltag.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Die zentrumsnahe Lage bietet hervorragende Freizeit- als auch Einkaufsmöglichkeiten, welche fußläufig erreichbar sind. Des Weiteren garantiert die Nähe zur Linzer Landstraße die Erreichbarkeit von Bus- und Straßenbahnhaltestellen in wenigen Gehminuten.

KONDITIONEN:

- Mietkosten (inkl. Küche und Klimaanlage) monatl.: € 2.137,42 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 276,93 inkl. USt

- Heizkosten-Akonto monatl.: € 217,51 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 2.631,86 inkl. USt (inkl. Betriebskosten, Heiz- und Warmwasserkosten, exkl. Parkplatz, Strom)

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 <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

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