

Charmante Maisonette-Wohnung mit Balkon und Terrassen im 5. und 6.OG in Linz-Zentrum zu vermieten!



Terrasse | Wohnzimmer (KI generiert)

Objektnummer: 6271/23110

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2007
Nutzfläche:	133,31 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 26,13 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	1.990,00 €
Kaltmiete (netto)	1.451,44 €
Kaltmiete	1.809,09 €
Betriebskosten:	357,65 €
USt.:	180,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

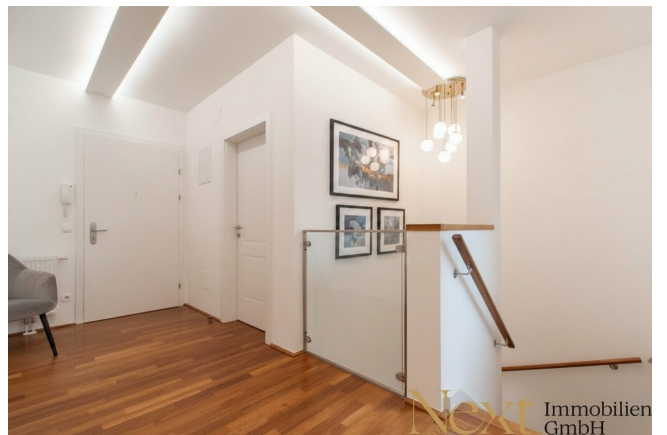


Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz









Objektbeschreibung

Wohnen auf zwei Ebenen: Helle Maisonette mit Terrassen & Balkon in Linz zu vermieten!

Diese außergewöhnliche Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen (5. und 6. Obergeschoß) und befindet sich in einer beliebten Seitenstraße der Linzer Landstraße – einer der gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Mit einer Wohnfläche von ca. 133,31 m² überzeugt die Einheit durch eine gelungene Kombination aus Großzügigkeit, Helligkeit und durchdachter Raumaufteilung.

Beide Etagen sind bequem über das Stiegenhaus sowie den Lift erreichbar, was eine flexible Nutzung der Wohnbereiche ermöglicht.

Im 5. Obergeschoß befinden sich drei Schlafzimmer – eines davon mit direktem Zugang zum Balkon – sowie ein einladender Vorraum mit Garderobebereich. Ein Badezimmer mit Badewanne, eine separate Toilette und ein praktischer Abstellraum ergänzen diese Etage optimal.

Das 6. Obergeschoß besticht durch einen großzügigen, offen gestalteten Wohn- und Essbereich, der viel Raum für individuelle Wohnkonzepte bietet. Zwei Terrassen mit Ausblick auf die Bismarckstraße bzw. in den ruhigen, begrünten Innenhof schaffen zusätzliche Lebensqualität und laden zum Entspannen im Freien ein. Eine separate Toilette rundet das Raumangebot ab.

Die Wohnung überzeugt durch helle, freundliche Räume sowie eine hochwertige Ausstattung. Dazu zählen unter anderem edle Parkettböden, außenliegender Sonnenschutz sowie vorhandene Anschlüsse für Internet und TV. Ein eigenes Kellerabteil im Untergeschoß bietet zusätzlichen Stauraum.

Dank der ausgezeichneten Lage sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar, wodurch sowohl die Innenstadt als auch andere Stadtteile rasch angebunden sind.

Für den Individualverkehr besteht die Möglichkeit, Dauerstellplätze (je nach Verfügbarkeit) in der öffentlichen Tiefgarage mit direktem Zugang zum Gebäude anzumieten.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl.: € 1.596,58 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 393,42 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 1.990.00 inkl. USt und Betriebskosten (exkl. Heizung und Strom)

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

Beziehbar: ab sofort

Kaution: 4 Bruttomonatsmieten

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 vom Abgeber 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 dem Vermittler und dem Abgeber 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

Kindergarten <500m

Schule <500m

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 <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap