

**Traumhafte 5-Zimmer-Wohnung mit großzügigen
Dachterrassen in zentraler Urfahrner Lage zu vermieten!**



Terrasse III

Objektnummer: 6271/23102

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	130,79 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 41,50 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.299,00 €
Kaltmiete (netto)	1.788,96 €
Kaltmiete	2.090,00 €
Betriebskosten:	301,04 €
USt.:	209,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

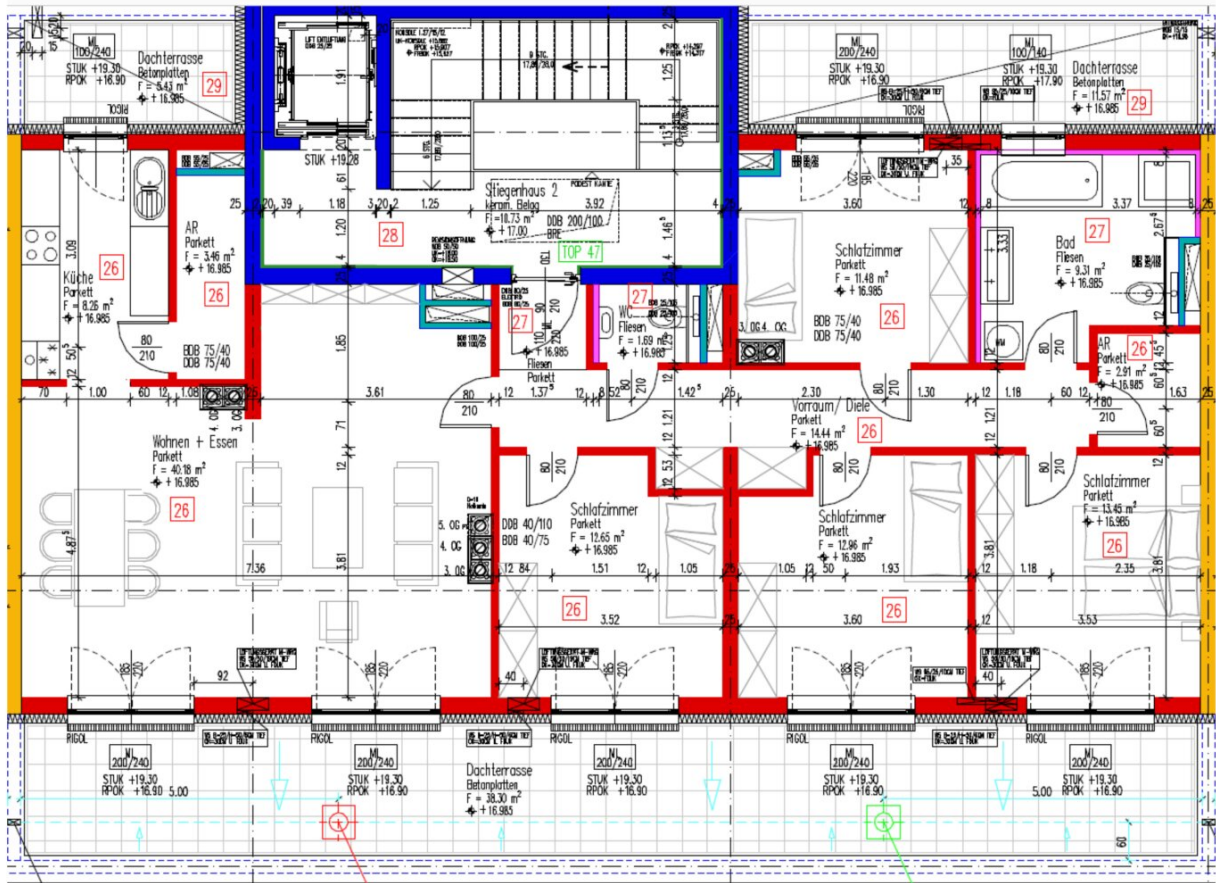












Objektbeschreibung

Großzügige und lichtdurchflutete 5-Zimmer-Wohnung mit drei großzügigen Dachterrassen in Linz/Urfahr zu vermieten!

Diese exklusive Wohnung erstreckt sich über eine Wohnnutzfläche von ca. 130,79m² und befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten und sehr zentralen Wohnhauses. Das Objekt ist barrierefrei mittels Lift sowie über das Stiegenhaus erreichbar.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den großzügigen Eingangsbereich bzw. Flur, von welchem sämtliche Räumlichkeiten zentral begehbar sind. Die Wohnung verfügt über vier Zimmer, ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne und eigenem Fenster, eine separate Toilette, zwei Abstellräume sowie einen weitläufigen Wohn- und Essbereich mit offenem Raumkonzept.

Der helle Wohn-/Essbereich überzeugt durch seine angenehme Atmosphäre und grenzt direkt an die vollausgestattete Einbauküche, welche bei Bedarf vom Vormieter abgelöst werden kann. Es können auch weitere Möbel vom Vormieter gegen Ablöse übernommen werden - Details gerne auf Anfrage.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung sind die insgesamt drei Dachterrassen mit unterschiedlichen Ausrichtungen und Nutzungsmöglichkeiten. Zwei der Terrassen sind nordwestlich ausgerichtet – eine davon mit ca. 5m² direkt von der Küche aus begehbar, die zweite mit Zugang vom Schlafzimmer. Die großzügige, südöstlich ausgerichtete Hauptterrasse mit ca. 38m² bietet ausreichend Platz zum Entspannen und Genießen im Freien. Von den Freiflächen aus eröffnet sich ein schöner Blick über die Dächer von Urfahr bis hin zum Pöstlingberg und der umliegenden Umgebung.

AUFTEILUNG:

- Wohn-, Ess- & Kochbereich mit optische abgetrennter Küche
- Speisekammer
- Schlafzimmer I
- Schlafzimmer II
- Schlafzimmer III
- Büro
- Badezimmer

- Toilette
- Abstellraum
- 3x Terrasse

Einerseits die tolle Verkehrslage als auch andererseits die Nähe zum Linzer Zentrum ermöglichen Ihnen nicht nur fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten, auch die Option mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus, Straßenbahn) ist gegeben.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 1.967,86 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 331,14 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 2.299,00 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

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

Des Weiteren stehen ausreichend Parkplätze á € 129,50 inkl. Betriebskosten und USt in der hauseigenen Tiefgarage zur Anmietung bei Bedarf zur Verfügung.

Kautionsparkplatz: 3 Bruttomonatsmieten

einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebühung ca. € 46,62

Kautions: 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap