

## Repräsentative Penthouse-Wohnung mit Mehrwert



Eine herrliche Dachterrasse

**Objektnummer: 2128/9**

**Eine Immobilie von Mag. Jungreithmayr Immobilien, Beratung und Handels GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4063 Hörsching
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	161,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 28,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,69
<b>Gesamtmiete</b>	2.735,62 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.835,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.222,60 €
<b>Betriebskosten:</b>	387,60 €
<b>Heizkosten:</b>	225,63 €
<b>USt.:</b>	287,39 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner





## Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete und nach Süden hin ausgerichtete Penthouse-Wohnung wurde erst 2017 neu errichtet und befindet sich mit ihrer herrlichen Dachterrasse im 2. Obergeschoss eines 9-Parteien-Wohnhauses mitten im Grünen und doch ganz nah zum Airport Linz und zur Landeshauptstadt !

Monatlich beträgt der Hauptmietzins € 1.635,00, das Betriebskostenkonto € 387,60, das Heizkostenkonto € 225,63, die Miete der beiden Tiefgaragenplätze € 200,00 und die Umsatzsteuer € 287,39. Ab sofort steht diese herrliche Loftwohnung für Sie oder Ihre Mitarbeiter zum Wohnen sowie für Ihr Unternehmen zu Repräsentationszwecken ausgezeichnet zur Verfügung.

Die durchdachte Raumaufteilung, die exklusive Wohnatmosphäre und Ausstattung sowie die großzügige Dachterrasse wird Sie und Ihre Kunden begeistern!

Besichtigungen erfolgen kostenlos. Im Falle des Bestellerprinzips ist für Sie als zukünftigen Mieter keine Vermittlungsvergütung zur Zahlung fällig. Personenbezogene Daten werden nur so lange gespeichert, wie dies für den Zweck der Immobilienvermittlung erforderlich ist. Mit Ihrer Anfrage stimmen Sie unseren Informationen laut DSGVO, die Sie auf unseren Webseiten [www.MJi.at](http://www.MJi.at) im Infocorner unter Datenschutzerklärung einsehen können, vollinhaltlich zu. Im Sinne Ihrer Rechte beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Zuname, Wohnadresse, Telefonnummer, eMailadresse).

Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei Herrn Mag. Johannes Jungreithmayr direkt unter 0664-22 34 032.

Ich freue mich auf Ihren Anruf und die gemeinsame Besichtigung!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Universität <8.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap