

Traumhafte Dachgeschoss-Maisonette mit sonniger Dachterrasse und Balkon



Objektnummer: 5753/516648161

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Richard-Wagner-Straße 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,39 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.549,00 €
Kaltmiete (netto)	1.152,94 €
Kaltmiete	1.549,00 €
Betriebskosten:	396,06 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

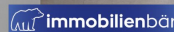
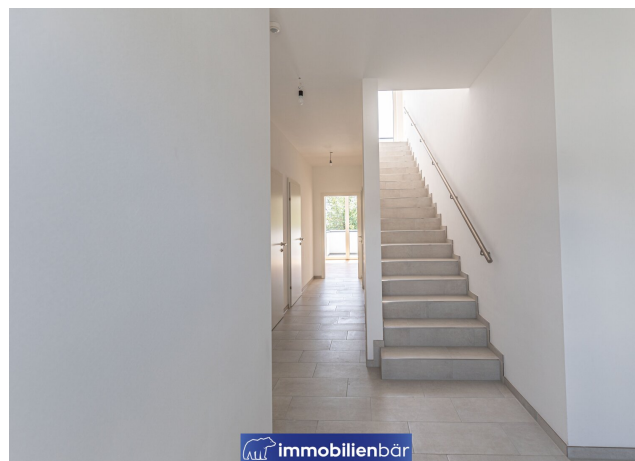
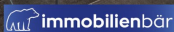
Ihr Ansprechpartner



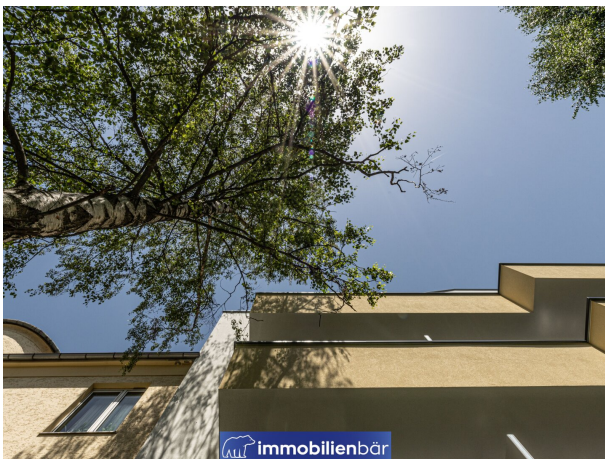
Immobilien Bär – Christoph Blank

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

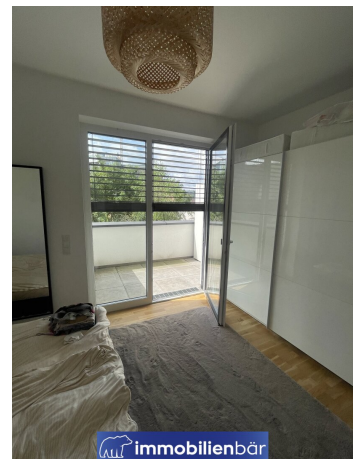














” KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBERATER.

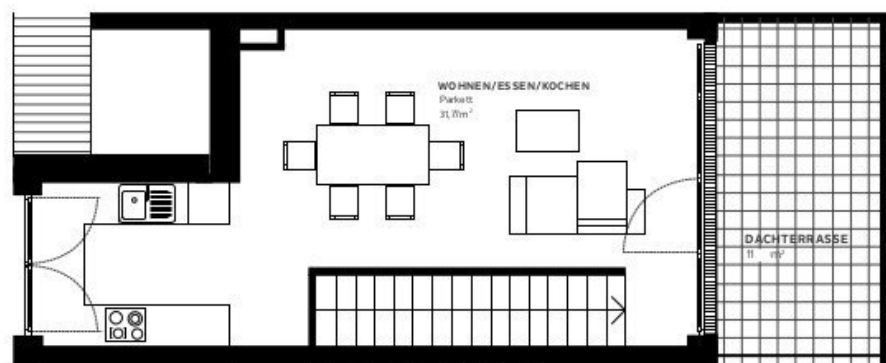
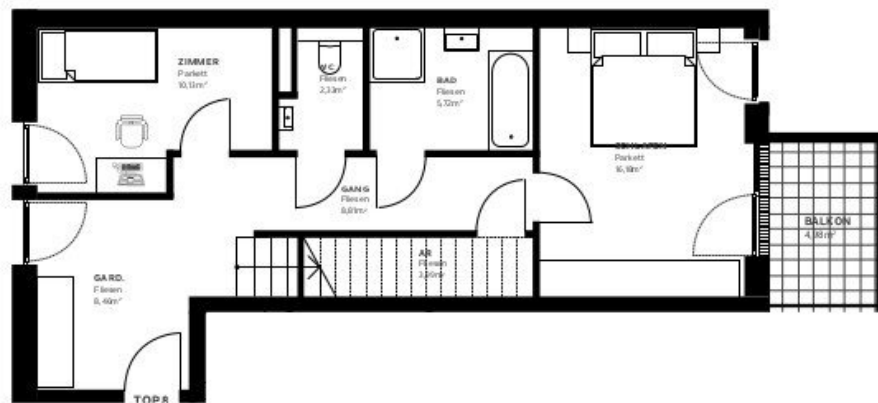
 Christoph
Blank BSc.

☎ +43 699 10 15 05 15
✉ christoph.blank@immobaer.at

 immobilien
bär

 immobilienbär

DRITTES OBERGESCHOSS - TOP 08



Objektbeschreibung

SILENTIA Ruhiges Wohnen in Linz TOP 8

Die 87,39m² Wohnfläche haben einen **optimalen Grundriss**. Top 8 ist mit einer **Küche**, **Raffstores**, modernen Fliesen und Parkettböden ausgestattet. Dazu lädt der **Balkon** und die **großzügige Dachterrasse**, ausgerichtet in den **ruhigen Innenhof**, zum Verweilen ein. Den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern stehen zusätzlich allgemeine **Fahrradabstellflächen**, ein **Trockenraum**, sowie eine **allgemeine Gartenfläche** zur Verfügung. Für die Personen mit einem KFZ besteht **optional** die Möglichkeit nach Verfügbarkeit einen **Stellplatz** in der Stapelparkanlage zu mieten. Die Ausführung erfolgt in **Niedrigenergiebauweise** mit **Fußbodenheizung** und **eigenen Wohnungsstationen** für die **Frischwasserversorgung**. Ebenso dürfen sich die neuen Mieter/innen über ein großes Kellerabteil freuen und das alles in einer **ansprechenden** und **modernen Wohnanlage**.

Die **zentrale Lage**, die Nähe zu den **öffentlichen Verkehrsmitteln**, **Nahversorgern** oder **Freizeiteinrichtungen** bieten die **ideale Kombination** für ein **attraktives Wohnerlebnis**.

Mitten in Linz, aber trotzdem **unglaublich ruhig**. Diese wunderbare Wohnanlage hat den Namen **SILENTIA** verdient.

Von den Vormietern können **optional** diverse **Möbel abgelöst** werden: Sichtschutz und Hochbeet am Balkon, Holzabdeckung Mauer und Bar, Spiegelregal Badezimmer, Store Wohnzimmer und Befestigung Store/Vorhang, Store und Halterung Vorzimmer und Arbeitszimmer, Regale Abstellraum.

Mietzins

Miete (brutto): EUR 1.152,94

BK (brutto): EUR 296,45

Wasser (brutto): EUR 59,29

HK (brutto): EUR 40,32

Gesamt: EUR 1.549,-

Kaution: EUR 4.647,-

Parkplatz (brutto): EUR 105,02 (optional)

Höhepunkte

- Ruhige & zentrale Lage
- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Raffstores
- Großzügiger Balkon & Dachterrasse ausgerichtet in die ruhige & südliche Innenhofseite
- Parkettböden und moderne Fliesen
- Bad mit Dusche und Badewanne
- SAT Anlage
- Lift
- Niedrigenergiebauweise
- Stapelparker-Stellplatz (optional)

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 <325m

Apotheke <275m

Klinik <625m

Krankenhaus <850m

Kinder & Schulen

Kindergarten <125m

Schule <225m

Universität <1.775m

Höhere Schule <1.950m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <300m

Geldautomat <300m

Post <575m

Polizei <600m

Verkehr

Bus <200m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <175m

Autobahnanschluss <675m

Flughafen <2.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap