Exklusive Gartenwohnung mit hochwertiger Ausstattung, Klimaanlage und Terrasse am Froschberg zu vermieten!



Küchenvisualisierung I

Objektnummer: 6271/23529

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	69,38 m²
Nutzfläche:	82,64 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	89,00 m²
Keller:	13,26 m²
Heizwärmebedarf:	D 101,10 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.090,00 €
Kaltmiete (netto)	1.727,28 €
Kaltmiete	1.900,00 €
Betriebskosten:	172,72 €
USt.:	190,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



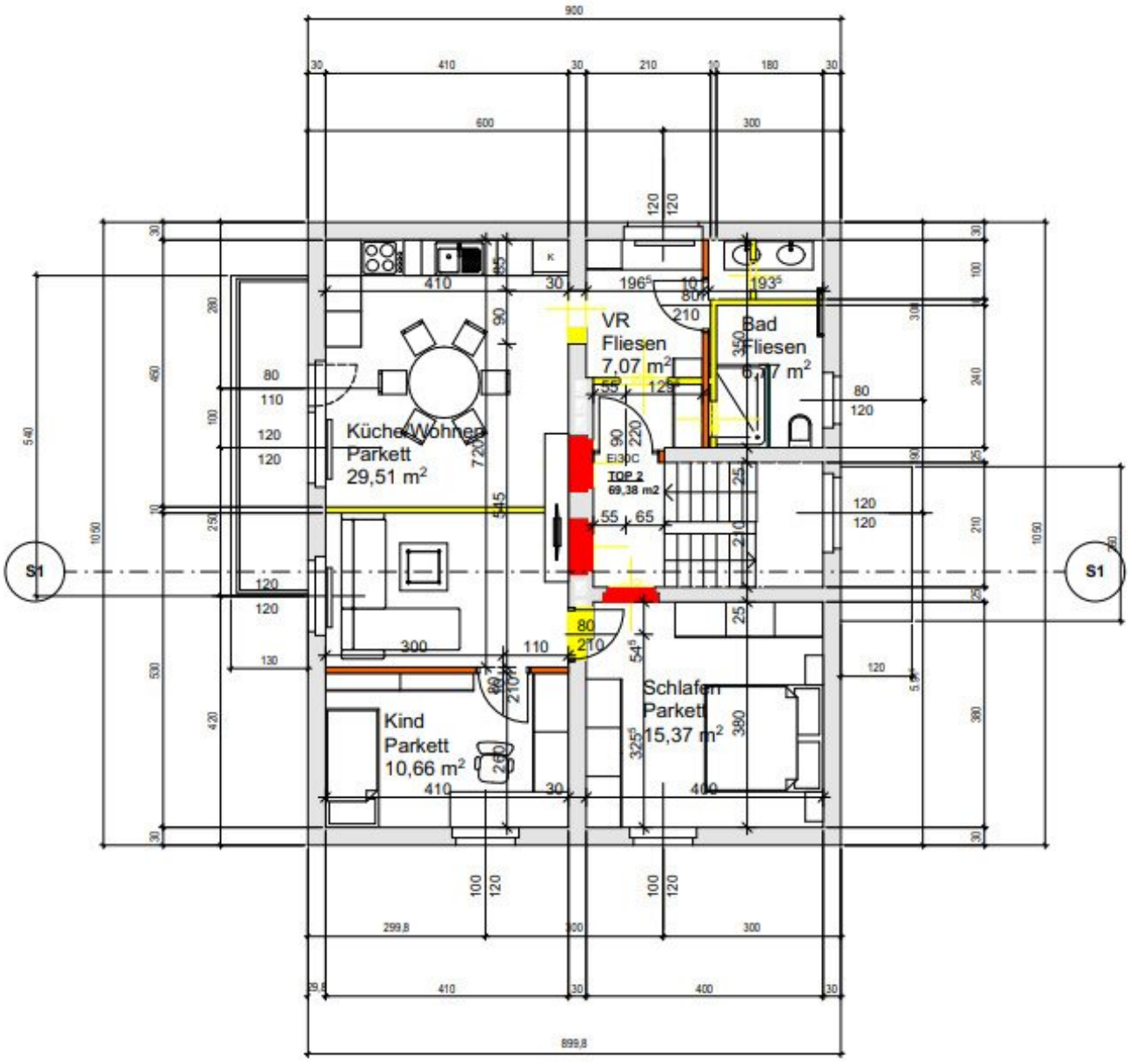
Michaela Jahn


Next Immobilien GmbH

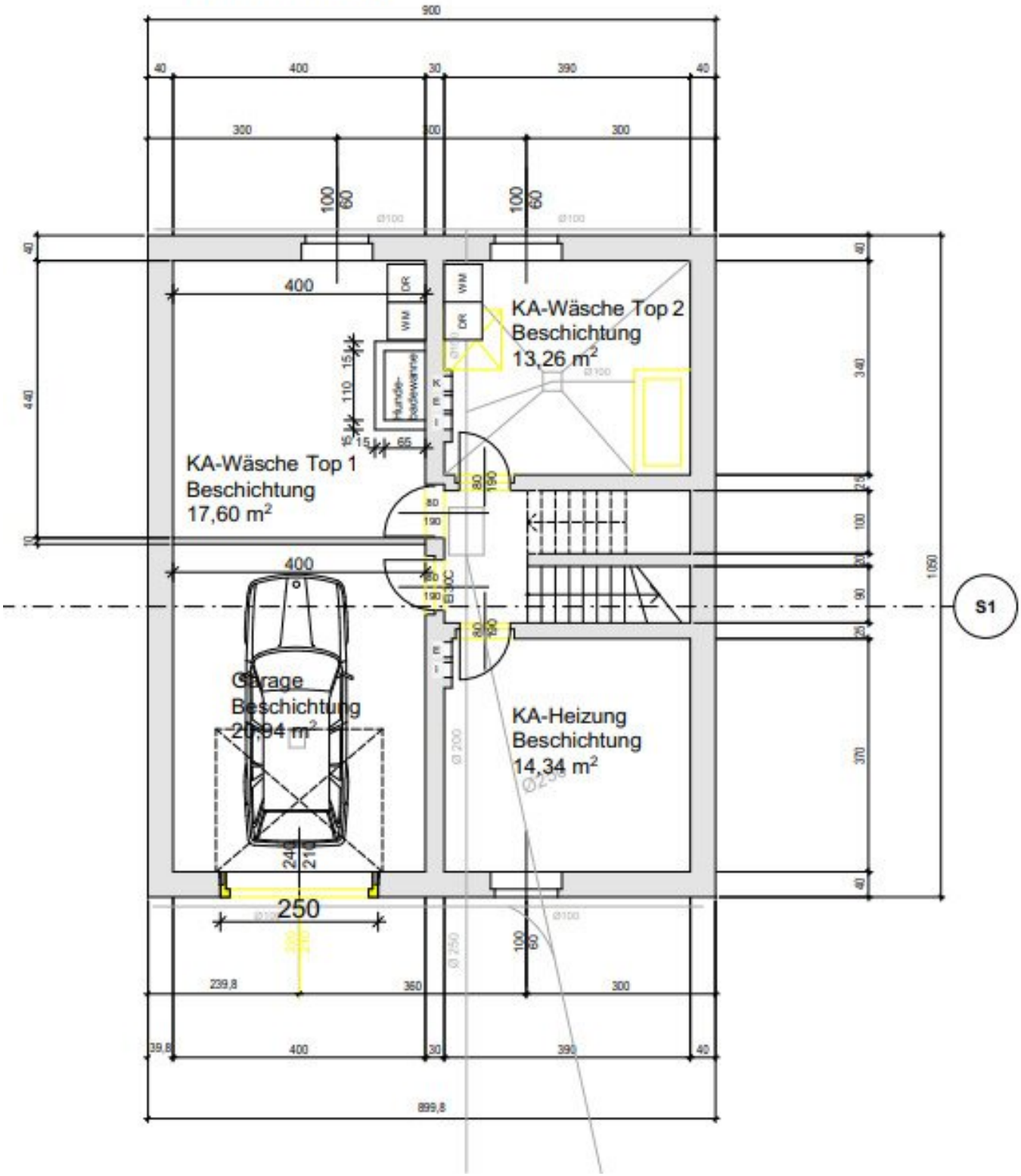

Next Immobilien GmbH



OBERGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Diese exklusive Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines umfassend sanierten und hochwertig ausgestatteten Zweiparteienhauses in erstklassiger Lage und überzeugt mit einem modernen Wohnambiente sowie einem hohen Maß an Ruhe und Privatsphäre. Mit einer Wohnfläche von ca. 69,38m², einer ca. 6,48m² großen Terrasse und einem großzügigen Eigengarten mit ca. 89m² bietet die Wohnung ein attraktives Gesamtpaket aus hochwertigem Wohnkomfort, großzügigen Freiflächen und zahlreichen Annehmlichkeiten.

Im Zuge der umfassenden Sanierung wurden unter anderem die Elektrik und Wasserinstallationen, der Estrich sowie die Fassade erneuert. Eine neu installierte Fußbodenheizung und eine Klimaanlage in sämtlichen Räumen sorgen ganzjährig für angenehmen Wohnkomfort.

Auch bei der Innenausstattung wurde großer Wert auf Qualität und zeitlose Eleganz gelegt. Hochwertiger Eichenparkett in den Wohn- und Schlafbereichen sowie stilvolle Fliesen in Travertin-Optik im Vorraum und Badezimmer schaffen ein harmonisches Gesamtbild. Das Badezimmer überzeugt mit einer großzügigen Walk-in-Dusche, einem Doppelwaschbecken sowie modernen LED-Lichtakzenten. Exklusive zweiflammige Spot-Leuchten in der gesamten Wohnung unterstreichen das stilvolle Wohnkonzept.

Die Wohnung wird zudem mit einer hochwertigen Einbauküche inkl. Boschgeräte ausgestattet.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Eigengarten, der gemeinsam mit der Terrasse viel Platz für entspannte Stunden im Freien bietet. Ein eigener Rasenroboter sorgt dabei für eine unkomplizierte Gartenpflege.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein ca. 13,26 m² großer Wasch- und Abstellraum. Ein kostenloser Freistellparkplatz direkt am Grundstück ist der Wohnung zugeordnet. Die Vorbereitung für einen möglichen E-Ladeanschluss ist vorhanden, der Anschluss erfolgt bei Bedarf auf eigene Kosten. Darüber hinaus steht die Garage zum kostenlosen Abstellen von Fahrrädern und Kinderwägen zur Verfügung.

Eine Kameraüberwachung im Eingangsbereich rundet das attraktive Gesamtangebot ab.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 1.900,00 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 190,00 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 2.090,00 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

Kaution: 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 <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap