

**Erstklassige 2-Zimmer-Maisonettewohnung inkl.
Dachterrasse in Linzer Bestlage an der Promenade zu
vermieten!**



Ausblick Terrasse

Objektnummer: 6271/22119

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.612,27 €
Kaltmiete (netto)	1.217,52 €
Kaltmiete	1.367,52 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	90,00 €
USt.:	154,75 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Vanessa Fölker

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz







Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Wohnen über den Dächern von Linz: Exklusive Designer-Maisonettewohnung mit 2 Terrassen und Panoramablick in den Promenaden Galerien!

Die ca. 60m² große Wohnung befindet sich im 4. sowie 5. Obergeschoß eines zentral gelegenen Wohnhauses in Linz. Die erstklassige Lage sowie die optimal durchdachte Raumaufteilung und das exquisite Design in allen Räumen sind nur wenige der vielen Highlights der Wohnung. Auf den beiden großzügigen Terrassen mit insgesamt ca. 29,90m² sind entspannte Sommerabende garantiert. Auf der einladenden Dachterrasse können Sie einen atemberaubenden Panoramablick über die Stadt Linz genießen.

AUFTEILUNG:

4.OG:

- Eingangsbereich/Diele
- Schlafzimmer
- Badezimmer inkl. WC
- Abstellraum inkl. Waschmaschinenanschluss

5.OG:

- Großzügiger, offener Wohn-/Essbereich inkl. moderner Einbauküche
- Terrasse

DG:

- Großzügige Dachterrasse mit (Panorama)Blick auf den Linzer Dom

Die exklusive und moderne Ausstattung lässt keinerlei Wünsche offen. Neben eleganten Parkettböden im Wohnbereich, der luxuriösen Raumhöhe im Wohnbereich und der modernen, vollausgestatteten Einbauküche, überzeugt die Wohnung mit elektrischem Sonnenschutz, mit

einer Fußbodenheizung. Zusätzlich dürfen Sie sich über ein großzügiges Kellerabteil und bequemen Zugang zur Tiefgarage freuen. Hier steht Ihnen auch ein Fahrradraum zur Verfügung.

In der hauseigenen Tiefgarage können Parkplätze angemietet werden.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Die zentrumsnahe Lage bietet hervorragende Freizeit- als auch Einkaufsmöglichkeiten, welche fußläufig erreichbar sind. Des Weiteren garantiert die Nähe zur Linzer Landstraße die Erreichbarkeit von Bus- und Straßenbahnhaltestellen in wenigen Gehminuten.

KONDITIONEN:

- Mietkosten (inkl. Küche) monatl.: € 1.339,27 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 165,00 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 1.612,27 inkl. USt (inkl. Betriebskosten, Heiz- Warmwasser; exkl. Parkplatz)

Das monatliche Akonto für Heizung und Warmwasser beläuft sich aktuell auf ca. € 108,00 inkl. Ust (bereits in Mietkosten enthalten).

Bei Bedarf haben Sie zudem die Möglichkeit zur Anmietung eines Garagenplatzes zu € 159,00 inkl. Ust pro Monat.

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 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 kein 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

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap