

**Wohnen über den Dächern von Linz - exklusive
Penthouse-Wohnung in Linzer Zentrumslage (Schillerstr.
8) zu vermieten!**



Wohn-, Koch- & Essbereich I

Objektnummer: 6271/22219

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	147,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 26,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Gesamtmiete	1.530,00 €
Kaltmiete (netto)	1.027,27 €
Kaltmiete	1.390,91 €
Betriebskosten:	363,64 €
USt.:	139,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörster

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz







Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete Penthouse-Wohnung mit drei Terrassen und möglichen TG-Parkplätzen in Linzer Innenstadtlage zu vermieten!

In exklusiver Penthouse-Lage im 6. Obergeschoss (DG) erwartet Sie eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 147m² Wohnfläche und einem atemberaubenden Ausblick über die Stadt Linz. Drei weitläufige Terrassen mit insgesamt ca. 73m² eröffnen Ihnen ein einzigartiges Wohnerlebnis.

Diese charmante und stilvolle Wohnung besticht durch ihren besonderen Charakter und bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Große Fensterflächen sorgen für ein lichtdurchflutetes Wohngefühl, während klassische Elemente dem Penthouse eine zeitlose Eleganz verleihen. Die exklusive Alleinlage der Wohnung im Dachgeschoss gewährleistet maximale Ruhe und Privatsphäre.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den offen gestalteten Wohn-, Koch- und Essbereich, der das Herzstück der Wohnung bildet. Von hier aus sind alle weiteren Räumlichkeiten zentral begehbar. Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank sowie einen separaten Zugang zu einer der drei Terrassen.

Ein absolutes Highlight ist die ca. 38m² große Südterrasse, die sich perfekt für entspannte Stunden mit Familie und Freunden eignet. Die beiden nordwestlich ausgerichteten Terrassen erweitern den Wohnraum nach außen und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn- / Koch- / Essbereich
- 3x Schlafzimmer
- Badezimmer (inkl. Badewanne, Dusche & WC)
- 3x Terrasse
- Abstellraum (außen)

Die Wohnung überzeugt mit hochwertigen Parkettböden und einer effizienten Fernwärme-Heizung mit Radiatoren. Zusätzlichen Komfort bieten eine Klimaanlage sowie ein effektiver Sonnenschutz mit Markise und Rollos. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im praktischen Kleiderschrank. Zudem ist eine Gegensprechanlage mit Visualisierung

vorhanden. Die Wohnung ist über den Lift bis zum 5. Obergeschoss erreichbar, anschließend führt eine Treppe in das Dachgeschoss (daher nicht barrierefrei).

Diese exklusive Penthouse-Wohnung befindet sich in zentraler Linzer Lage mit bester Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Bus & Straßenbahn). Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Es besteht die Möglichkeit zwei Stellplätze zu insgesamt € 170,- brutto in der hauseigenen Tiefgarage anzumieten. Bei Bedarf können noch weitere TG-Parkplätze angemietet werden.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 1.130,- inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 400,- inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 1.530,- inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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

Hinweis: In der Wohnung befindet sich aktuell keine Küche - auf Wunsch des Mieters kann diese jedoch vom Vermieter noch eingebaut werden (gegen Mieterhöhung).

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. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. 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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

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 <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap