

Premium-Penthouse in Linz-Urfahr zu vermieten! Große Außenterrasse – Wintergarten - Moderne Einbauküche mit vielen Extras



Objektnummer: 5908/1454

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	117,46 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	98,88 m ²
Heizwärmebedarf:	A++ 21,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.073,30 €
Kaltmiete (netto)	1.567,24 €
Kaltmiete	1.794,59 €
Betriebskosten:	227,35 €
Heizkosten:	82,71 €
USt.:	196,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



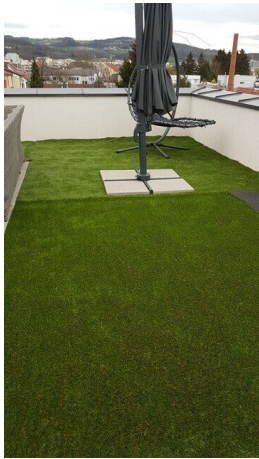
Petra Strobl

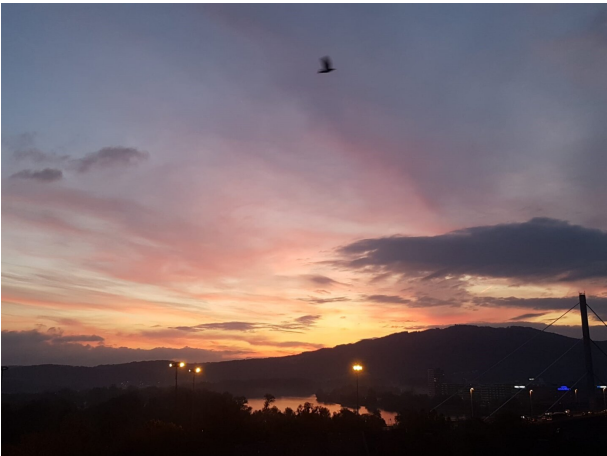












Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im Dachgeschoss (Lift) eines im Jahr 2016 errichteten Wohnhauses in Urfahr an der Freistädterstraße Nähe zu St. Magdalena und der Universität.

Großer Vorraum/Flur, 3 großzügige Schlafzimmer, großer Wohn-/Ess-/Kochbereich mit moderner Designerküche (hochwertige Geräte inklusive Teriyaki-Grillplatte und großer Arbeitsfläche)

Die Ausstattung der Wohnung erfüllt alle Ansprüche an höchsten Wohnkomfort:

- helle Farben
- ansprechendes, modernes Design
- Echtholzböden in den Wohnbereichen
- hochwertige Badausstattung
- intelligente Raumaufteilung
- große Dachterrasse von jedem Raum aus begehbar inkl. Wintergarten
- Außenbeschattung
- Bushaltestelle vor der Tür – Nähe zur Universität, St. Magdalena, Donaulände
- Vielzahl von Nahversorgern in der Nähe
- 3 Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage mit eigener E-Ladestation stehen zur Verfügung
- energieeffiziente Bauweise für leistbare Heizkosten

- großes Kellerabteil mit Stromanschluss

Diese exklusive Wohnung bietet Ihnen ein Zuhause für höchste Ansprüche!

Kontakt:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte telefonisch oder per E-Mail.

Petra Strobl - Mobil 0664 24 733 58 – petra.strobl@abra.at

Hinweis - die Wohnung wird mit Ausnahme der Einbauküche unmöbliert vermietet

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 <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap