

**Exklusive 2,5-Zimmer-Maisonettewohnung inkl.  
Dachterrasse in Linzer Bestlage an der Promenade zu  
vermieten!**



Wohn- und Essbereich I

**Objektnummer: 6271/22855**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Nutzfläche:</b>	81,43 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.344,07 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.061,88 €
<b>Kaltmiete</b>	1.221,88 €
<b>Betriebskosten:</b>	160,00 €
<b>USt.:</b>	122,19 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Emelie Hemmelmeir**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

H +43 664 401 98 93

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH





## Objektbeschreibung

Designer-Dachgeschoß-/Maisonettewohnung mit einer Terrasse an der Promenade!

Die ca. 81,43m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 4. sowie 5. Obergeschoß eines zentral gelegenen Wohnhauses in Linz. Die erstklassige Innenstadtlage sowie die optimal durchdachte Raumaufteilung und das exquisite Design in allen Räumen sind nur wenige der vielen Highlights der Wohnung. Auf der großzügigen Terrassen mit ca. 9,14m<sup>2</sup> sind entspannte Sommerabende garantiert.

### AUFTEILUNG:

#### 4.OG:

- Eingangsbereich/Diele
- Schlafzimmer
- Küche-/Essbereich
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Separates WC

#### 5.OG:

- Wohnbereich
- Terrasse

Die exklusive und moderne Ausstattung lässt keinerlei Wünsche offen. Neben eleganten Parkettböden im Wohnbereich sowie der luxuriösen Raumhöhe, überzeugt die Wohnung mit einer modernen, vollausgestatteten Einbauküche. Zusätzlich dürfen Sie sich über einen Fahrradraum und einen bequemen Zugang zur Tiefgarage freuen.

In der hauseigenen Tiefgarage kann zudem ein Parkplatz um € 186,00 brutto monatlich 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 und Klimaanlage) monatl.: € 1.168,07 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 176,00 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 1.344,07 inkl. USt (inkl. Betriebskosten, exkl. Parkplatz, Strom- und Heizkosten)

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://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](http://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 <1.000m

Schule <500m

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