

**Exklusive 5-Zimmer-Wohnung samt großzügiger
Dachterrasse mit Blick über die Dächer Urfahrs zu
vermieten!**



Wohn-/Essbereich I

Objektnummer: 6271/22664

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	2009
Nutzfläche:	132,43 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.054,49 €
Kaltmiete (netto)	1.534,94 €
Kaltmiete	1.867,72 €
Betriebskosten:	332,78 €
USt.:	186,77 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



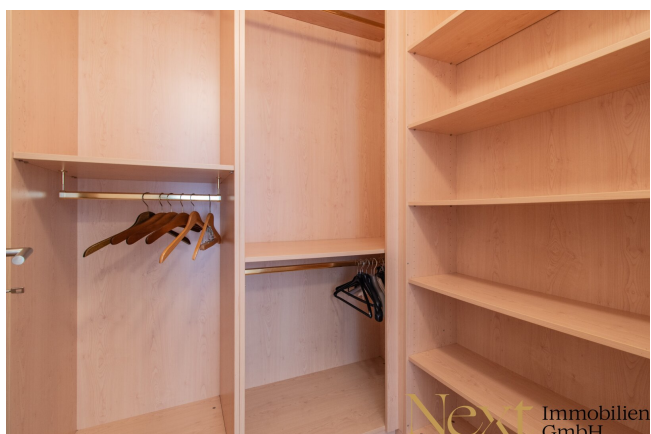
Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz









Objektbeschreibung

Optimal aufgeteilte 5-Zimmer-Wohnung in Linz/Urfahr zu vermieten!

Diese Wohnung erstreckt sich über eine Wohnnutzfläche von ca. 132,43m² zzgl. 104,90m² Dachterrasse und befindet sich im Dachgeschoss des Gebäudes "Business-Corner-Urfahr". Das Objekt ist sowohl barrierefrei mittels Lift als auch über das Stiegenhaus erreichbar.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in den geräumigen Eingangsbereich bzw. Flur. Von hier aus sind alle Räumlichkeiten zentral begehbar – darunter vier Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine separate Toilette, ein Abstellraum sowie der weitläufige Wohn- und Essbereich.

Der helle und offen gestaltete Wohn-/Essbereich grenzt an die vollausgestattete Einbauküche, welche vom Vormieter gemeinsam mit den Badezimmermöbeln, eine Bücherregal und dem Sonnenschutz um 1.000€ abgelöst werden kann.

Das absolute Highlight der Wohnung ist die ca. 104,9m² große Dachterrasse, die von sämtlichen Wohnräumen aus begehbar ist. Von hier eröffnet sich ein spektakulärer und einzigartiger Blick über die Dächer von Linz – ein Ort zum Entspannen und Genießen.

AUFTEILUNG:

- Vorraum
- 4x Schlafzimmer
- Wohn- & Essbereich
- Küche
- Badezimmer
- Toilette
- 2x Abstellraum
- 2x Dachterrasse

Einerseits überzeugt die Wohnung durch ihre hervorragende Verkehrslage, andererseits durch die Nähe zum Linzer Stadtzentrum. Dadurch sind Einkaufsmöglichkeiten bequem zu Fuß erreichbar, und auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit Bus und Straßenbahn ist bestens gegeben.

Zudem ist der Wohnung ein eigenes Kellerabteil zugeordnet, welches bereits im Mietpreis inkludiert ist.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 1.688,44 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 366,06 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 2.054,49 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

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

Des Weiteren stehen ausreichend Parkplätze á € 129,50 inkl. Betriebskosten und USt in der hauseigenen Tiefgarage zur Anmietung bei Bedarf zur Verfügung.

Kaution Parkplatz: 3 Bruttomonatsmieten

einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebührung: ca. € 46,62

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 <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap