Exklusives Stadt-Büro inkl. Dachterrasse in Linzer Bestlage an der Promenade zu vermieten!

Küche 4.OG

Objektnummer: 6271/22186

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	174,84 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 52,80 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.920,39 €
Kaltmiete	2.305,04 €
Betriebskosten:	384,65 €
USt.:	461,01 €

Ihr Ansprechpartner

Vanessa Fölker

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 664 4019893

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

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Designer-Dachgeschoß-Büro mit 2 großzügigen Terrassen mit Blick auf Linzer Dom an der Promenade!

Das ca. 174,84m² große Büro 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 den beiden großzügigen Terrassen mit ca. 17,19m² sowie 26,81m² sind nicht nur entspannte Sommerabende garantiert, sondern auch ein atemberaubender Panoramablick über die Stadt sowie auf den herrlichen Linzer Dom.

AUFTEILUNG:

4.OG:
- Eingangsbereich/Diele
- Großzügiger, offener Wohn-/Bürobereich
- Küche
- Büro 2 mit Dusche und WC
- Separates WC
- Hauswirtschaftsraum/Abstellraum
- Ost-Terrasse

5.OG:
- Diele
- Büro 3
- Süd-Dachterrasse

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 ein Kellerabteil und bequemem Zugang zur Tiefgarage freuen. Hier steht Ihnen auch ein Fahrradraum zur Verfügung.
In der hauseigenen Tiefgarage können zudem 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 und Klimaanlage) monatl.: € 2.304,47 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 461,58 inkl. USt
= GESAMTMIETE monatl.: € 2.766,05 inkl. USt (inkl. Betriebskosten, exkl. Parkplatz, Strom- und Heizkosten)

Bei Bedarf haben Sie die Möglichkeit zur Anmietung von 2 Garagenplätzen zu je € 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

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