

**Erstklassige 4,5-Zimmer-Maisonettewohnung inkl.
Dachterrasse mit Panoramablick in Linzer Bestlage an der
Promenade zu vermieten!**



Wohn- und Essbereich I

Objektnummer: 6271/22119

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	111,01 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.925,40 €
Kaltmiete (netto)	2.200,27 €
Kaltmiete	2.477,80 €
Betriebskosten:	277,53 €
Heizkosten:	166,52 €
USt.:	281,08 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



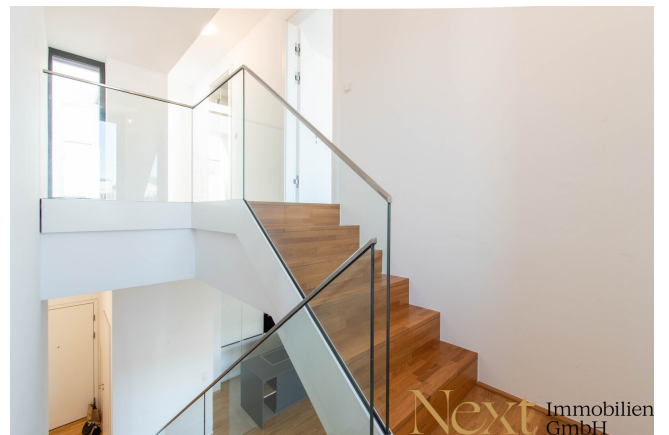
Vanessa Fölker

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz





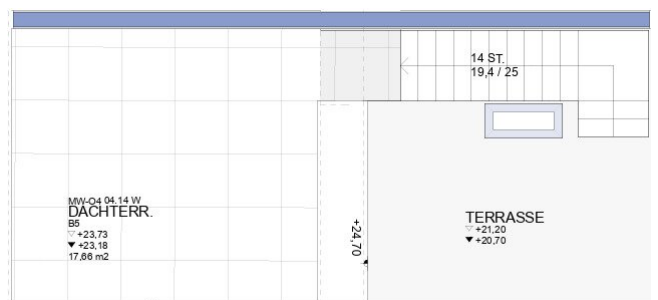
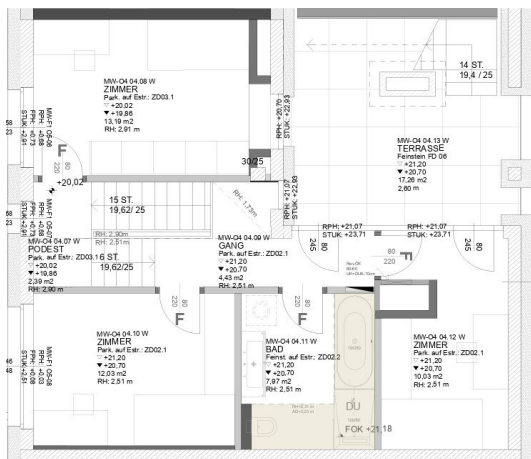
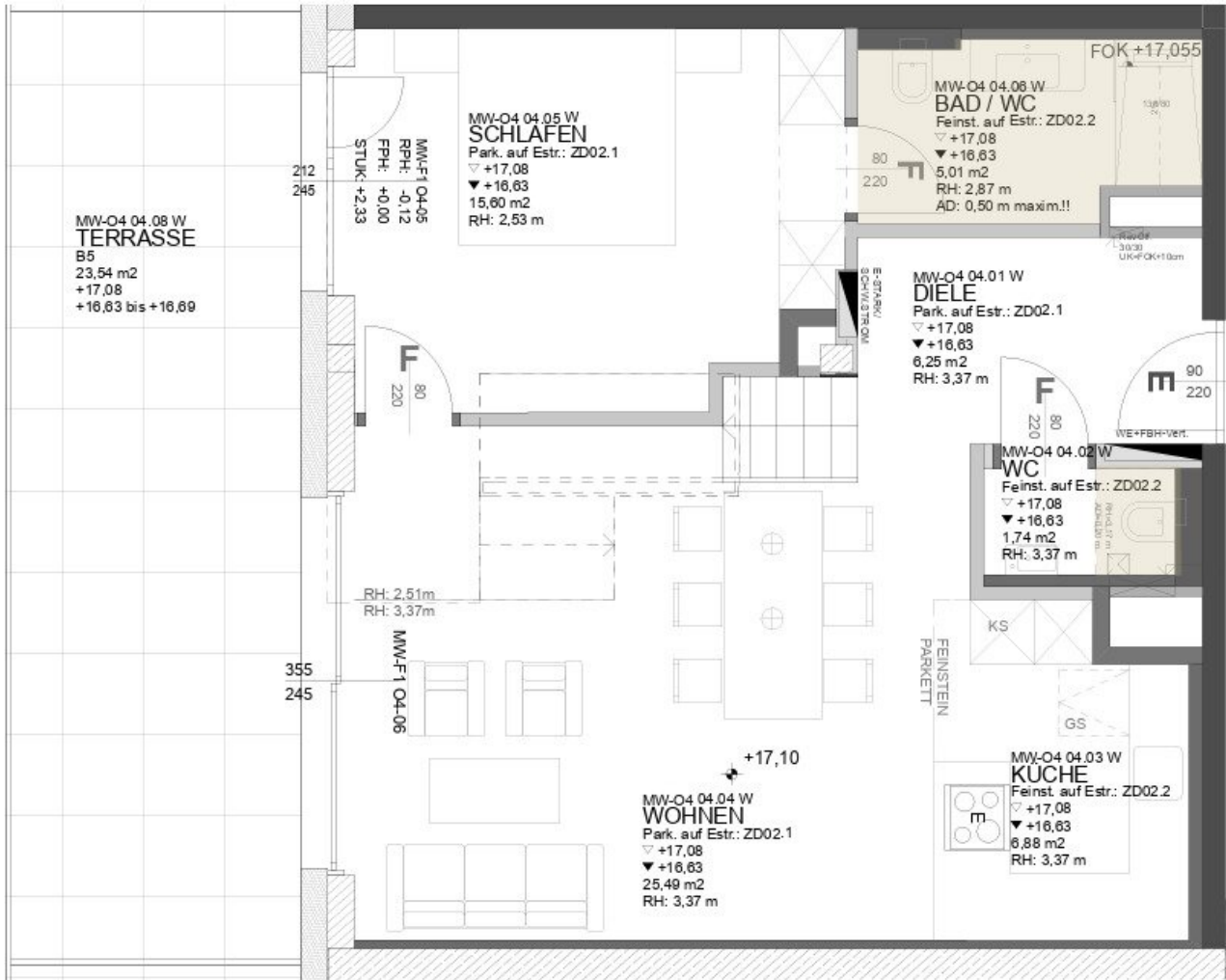












Objektbeschreibung

Wohnen über den Dächern von Linz: Exklusive Designer-Maisonettewohnung mit 3 großzügigen Terrassen in den Promenaden Galerien!

Die ca. 111m² große Wohnung befindet sich im 4. sowie 5. Obergeschoß eines zentral gelegenen Wohnhauses in Linz. Die erstklassige Lage 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 insgesamt ca. 40,80m² sind entspannte Sommerabende garantiert. Darüber hinaus können Sie auf der ca. 17,66m² großen, einladenden Dachterrasse anschließend einen atemberaubenden Panoramablick über die Stadt Linz genießen.

AUFTEILUNG:

4.OG:

- Eingangsbereich/Diele
- Großzügiger, offener Wohn-/Esszimmer
- Schlafzimmer mit Dusche und WC
- Separates WC
- Große West-Terrasse

5.OG:

- 2 Schlafzimmer
- 1 Zimmer/Hauswirtschaftsraum
- Bad mit Badewanne und WC
- Große Ost-Terrasse

DG:

- Großzügige Dachterrasse mit (Panorama)Blick auf den Linzer Dom

Die exklusive und moderne Ausstattung lässt keinerlei Wünsche offen. Neben eleganten Parkettböden im Wohnbereich, der luxuriösen Raumhöhe und der modernen, vollausgestatteten Einbauküche, überzeugt die Wohnung mit elektrischem Sonnenschutz, mit einer Fußbodenheizung sowie -kühlung. Zusätzlich dürfen Sie sich über ein großzügiges Kellerabteil und bequemen Zugang zur Tiefgarage freuen. Hier steht Ihnen auch ein Fahrradraum zur Verfügung.

In der hauseigenen Tiefgarage können Parkplätze angemietet werden.

Kautions: 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 Straßenbahnhaltstellen in wenigen Gehminuten.

KONDITIONEN:

- Mietkosten (inkl. Küche) monatl.: € 2.200,27 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 277,53 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 2.725,58 inkl. USt (inkl. Betriebskosten, exkl. Parkplatz)

Das monatliche Akonto für Heizung, Warmwasser und Kühlung beläuft sich aktuell auf ca. € 199,82 inkl. Ust (bereits in Mietkosten enthalten).

Bei Bedarf haben Sie zudem die Möglichkeit zur Anmietung von insgesamt 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

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