Bhome! Exklusive, klimatisierte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 60m² großer Westterrasse zu vermieten!

Wohn- & Essbereich I

Objektnummer: 6271/22240

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2021
Wohnfläche:	93,34 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.749,00 €
Kaltmiete (netto)	1.393,06 €
Kaltmiete	1.590,00 €
Betriebskosten:	196,94 €
USt.:	159,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

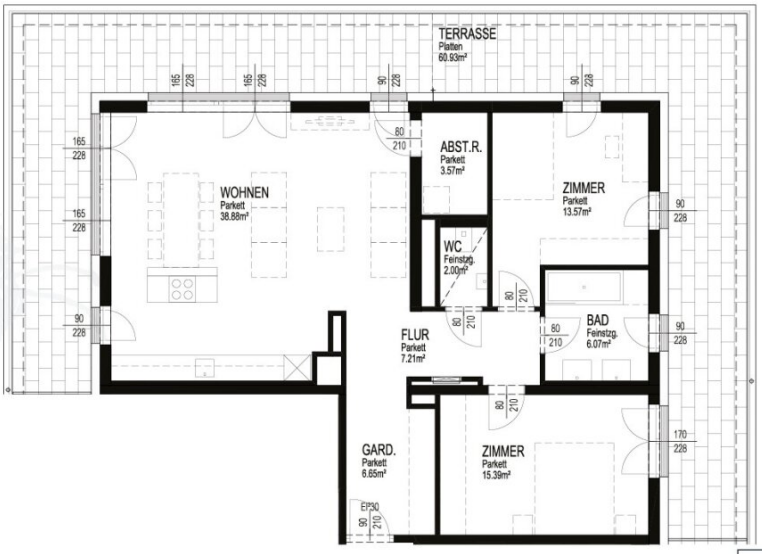
Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

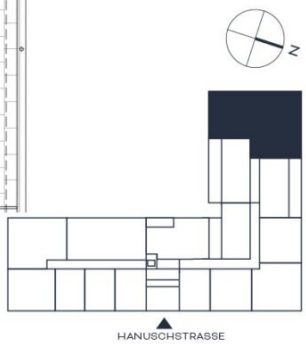


Plan

TOP 4.12

STIEGE 1 | 4.OG

93,34 m² Wohnfläche



Kein Ausführungsplan | Technische und gestalterische Änderungen sowie behördliche Abstimmung vorbehalten | Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet | Fenstermaße sind Architekturlichten
Dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung & ist nicht Teil der Grundausstattung | Details zu Installation und zur Möblierung sind der BAB zu entnehmen. | Unverbindliche Plankopie | Stand: 07.2021

Objektbeschreibung

Exklusive Dachgeschosswohnung in Linz: Stilvolle 3-Zimmer-Terrassenwohnung mit hervorragender Infrastruktur nähe Hummelhofwald zu vermieten!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese hochwertig ausgestattete, ca. 93,34m² große 3-Zimmer-Wohnung vereint urbanes Lebensgefühl mit komfortabler Wohnqualität. Die Immobilie befindet sich im 4. Obergeschoss eines modernen Wohnhauses und ist barrierefrei mittels Lift oder bequem über das Stiegenhaus erreichbar.

Ein besonderes Highlight ist definitiv die traumhafte, südwestlich ausgerichtete Terrasse mit ca. 60,93m² – ein Ort zum Entspannen, Genießen und Ankommen.

Der großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich begeistert mit einer eleganten, voll ausgestatteten DAN-Küche – ein perfekter Raum für kulinarische Erlebnisse und gesellige Abende. Das zeitlos gestaltete Badezimmer überzeugt mit einer Badewanne samt hochwertiger Glasduschwand, Handtuchkörper, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss.

Für höchsten Wohnkomfort sorgen die steuerbare Fußbodenheizung in allen Räumen sowie eine kontrollierte Wohnraumlüftung. Zusätzlich bietet die Wohnung im 4. Obergeschoß eine integrierte Klimaanlage – ideal für warme Sommertage.

RAUMAUFTEILUNG:
- Vorraum
- Wohn- /Essbereich inkl. Küche
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum
- Terrasse

Top Lage mit urbanem Flair: Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie die fußläufig erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten machen diese Adresse besonders attraktiv. Die Nähe zum Linzer Stadtzentrum eröffnet zahlreiche Freizeit-, Kultur- und Genussangebote.

Ein weiteres Plus: Über 1.000 m² begrünte Gemeinschaftsfläche im Innenhof stehen den Bewohner:innen zur Verfügung – ideal für Bewegung, Erholung oder gesellige Nachbarschaftsmomente.

Abgerundet wird dieses attraktive Mietangebot durch ein im Preis inkludiertes Kellerabteil mit eigenem Stromanschluss – praktisch und komfortabel zugleich.

KONDITIONEN:
- Mietkosten monatl.: € 1.532,37 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 216.63 inkl. USt
= GESAMTMIETE monatl.: € 1.749,00 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten
Die monatlichen Kosten für Strom und Heizung werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

In der hauseigenen Tiefgarage können Parkplätze zu monatl. brutto € 116,50 je Parkplatz angemietet werden.
Kaution Parkplatz: 3 Bruttomonatsmieten
einmalige Zahlung einer gesetzlichen Vergebührung ca. € 41,94.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap