

**Exklusive 3,5-Zimmer-Maisonettewohnung inkl. Terrassen
in Linzer Bestlage an der Promenade zu vermieten!**



Wohn- und Essbereich | 5.OG

Objektnummer: 6271/22278

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	104,58 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,80 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.696,82 €
Kaltmiete (netto)	1.333,40 €
Kaltmiete	1.542,56 €
Betriebskosten:	209,16 €
USt.:	154,26 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Vanessa Fölker

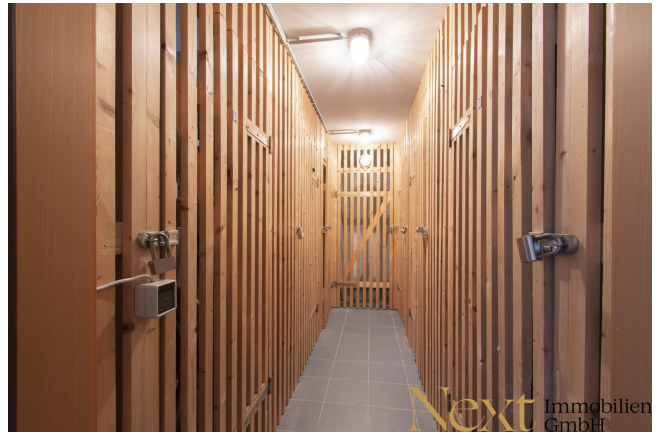
NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz











Objektbeschreibung

Wunderschöne 3,5-Zimmer-Dachgeschoß-/Maisonettewohnung mit 2 tollen Terrassen in bester Innenstadtalge an der Promenade zu vermieten!

Die ca. 104,58m² 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 dem südseitig ausgerichteten Balkon sowie der großzügigen Terrassen sind entspannte Sommerabende garantiert!

AUFTEILUNG:

4.OG:

- Eingangsbereich/Diele
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer/Schrankraum
- Bad mit Badewanne und Dusche
- WC
- Abstellraum

5.OG:

- Großzügiger, offener Wohn-/Essbereich
- Küche
- Balkon
- Terrasse

Die exklusive und moderne Ausstattung lässt keinerlei Wünsche offen. Neben der luxuriösen Raumhöhe im lichtdurchfluteten Wohnbereich und den edlen Echtholzböden, überzeugt die Wohnung mit einer modernen, vollausgestatteten Einbauküche sowie einer Klimaanlage im Dachgeschoß. 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.: € 1.466,30 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 230,08 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 1.696,38 inkl. USt (inkl. Betriebskosten, exkl. Parkplatz, Strom- und Heizkosten)

Bei Bedarf haben Sie die Möglichkeit zur Anmietung von 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