



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 135510

erstellt am : 13.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2305.04€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

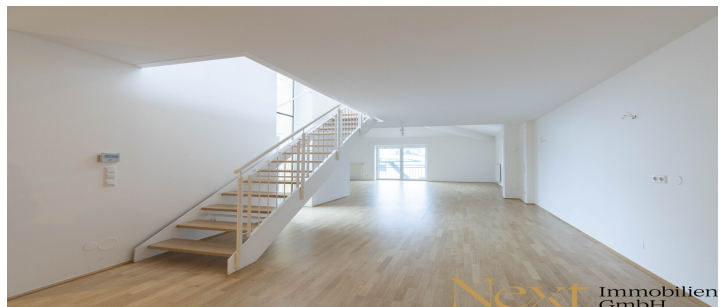
Kristin Kristin

Tel: +43 664 380 12 67

aichhorn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 174.84m²

Exklusive 3-Zimmer-Maisonettewohnung inkl. Dachterrasse in Linzer Bestlage an der Promenade zu vermieten!



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

Die ca. 174,84m² 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 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-/Esszimmer
- Küche
- Schlafzimmer mit Dusche und WC
- Separates WC
- Hauswirtschaftsraum/Abstellraum
- Ost-Terrasse

5.OG:

- Diele
- Schlafzimmer mit Schrankraum und Badezimmer
- 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.

Es besteht auch die Möglichkeit einer Anmietung zu gewerblichen Zwecken.

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.: ? 2.112,43 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 423,12 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: ? 2.535,55 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

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 <500m
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

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 174.84m²

Befuerung: Fern,

hwbwert: 52.8m²

Zimmer: 3

hwbklasse: Cm²

Bäder: 2

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2305.04€

Nebenkosten: 384.65€

Kontaktinformationen

Vorname: Kristin

Nachname: Kristin

Tel.: +43 664 380 12 67

E-Mail: aichhorn@nextimmobilien.at