

Inserat ID: 154401

erstellt am : 31.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2264.27€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Kristin Kristin

Tel: +43 664 380 12 67

aichhorn@nextimmobilien.at

Wohnfläche: 110m²

Gartenwohnung der Extraklasse inkl. Sauna am Linzer Froschberg zu vermieten!



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in absoluter Toplage! Diese barrierefreie Gartenwohnung mit 3,5 Zimmern und ca. 110m² Wohnfläche am begehrten Linzer Froschberg bietet exklusives Wohnen auf höchstem Niveau ? perfekt für stilbewusste Paare oder Familien, die das Besondere suchen.

LUXUS TRIFFT WOHNKOMFORT:

Diese hochwertige Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre durchdachte Raumaufteilung, sondern

auch durch erstklassige Ausstattungsmerkmale:

- Großzügiger, sonniger Garten ? viel Platz zum Entspannen, Spielen und Genießen
- Private Gartensauna ? Ihre persönliche Wellnessoase direkt vor der Tür
- Hochwertige Designer- sowie Tischlermöblierung ? stilvolle Maßanfertigungen und elegante Einbauschränke inklusive
- Möbliert wie auf den Fotos ? sofort einziehen und wohlfühlen
- Alarmanlage ? für ein sicheres Wohngefühl
- Barrierefrei gestaltet ? komfortables Wohnen in jeder Lebensphase

AUFTEILUNG:

- Lichtdurchfluteter, offener Wohn- und Essbereich
- Moderne, voll ausgestattete Küche
- Zwei gemütliche Schlafzimmer
- Elegantes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und WC
- Zusätzliches, separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Vorraum
- Wintergarten mit direktem Zugang zum großzügigen Privatgarten inklusive Sauna

Die exklusive Lage in der Roseggerstraße am Froschberg in Linz bietet eine ruhige, aber dennoch zentrale Wohnlage mit guter Anbindung an das Stadtzentrum und wichtige Verkehrswege. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Freizeiteinrichtungen sowie Schulen und Kindergärten - die perfekte Kombination aus Ruhe, Privatsphäre und urbaner Nähe zur Linzer Innenstadt.

Die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar.

Im Mietpreis inkludiert ist zudem ein PKW-Außenstellplatz in der Hauseinfahrt.

Eine Wohngelegenheit, die in dieser Form nur selten verfügbar ist!

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl. (netto=brutto, da derzeit steuerfrei): ? 1.925,00
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto (derzeit): ? 373,20 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl. brutto: ? 2.298,20 (inkl. Betriebskosten, vorhandener Ausstattung/Möblierung und einem PKW-Außenstellplatz; exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Kosten für Heizung und Strom werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: ? 9.500,00

Befristung: 3 Jahre

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter

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

<1.500m Krankenhaus <2.000m Kinder & Schulen Kindergarten

<500m Schule <500m Universität <1.000m Höhere Schule

<2.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <1.500m Einkaufszentrum

<2.000m Sonstige Bank <500m Geldautomat <500m Post <1.500m Polizei

<1.500m Verkehr Bus <500m Straßenbahn <1.500m Bahnhof

<1.500m Autobahnanschluss <1.500m Flughafen <5.000m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 110m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuuerung: Fern,

hwbwert: 33m²

hwbklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2264.27€

Kaution: 9500€

Nebenkosten: 339.27€

Kontaktinformationen

Vorname: Kristin

Nachname: Kristin

Tel.: +43 664 380 12 67

E-Mail: aichhorn@nextimmobilien.at