



Inserat ID: 135511

erstellt am : 13.03.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2305.04€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

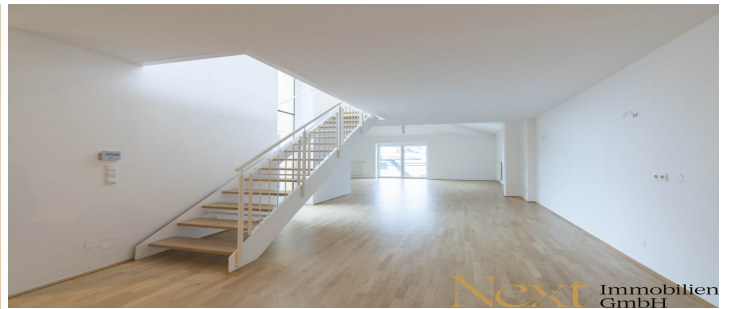
Vanessa Fölker

Tel: +43 664 4019893

foelker@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 174.84m²

Exklusives Stadt-Büro inkl. Dachterrasse in Linzer Bestlage an der Promenade zu vermieten!



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

Das ca. 174,84m² große Büro 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-/Bürobereich
- Küche
- Büro 2 mit Dusche und WC
- Separates WC
- Hauswirtschaftsraum/Abstellraum
- Ost-Terrasse

5.OG:

- Diele
- Büro 3
- 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.

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.: ? 2.304,47 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 461,58 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: ? 2.766,05 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/infrastruktur/
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m
Kinder <500m
Schulen
Kindergarten

<1.000mSchule <500mUniversität <500mHöhere Schule
<1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum
<500mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <500mPolizei
<500mVerkehrBus <500mStraßenbahn <500mBahnhof
<1.500mAutobahnanschluss <1.500mFlughafen <4.000mAngaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 174.84m²

Zimmer: 3

Bäder: 2

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 52.8m²

hwbkasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2305.04€

Nebenkosten: 384.65€

Kontaktinformationen

Vorname: Vanessa

Nachname: Fölker

Tel.: +43 664 4019893

E-Mail: foelker@nextimmobilien.at