



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 140442

erstellt am : 28.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1390.91€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hannah Hannah

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 147m²

Wohnen über den Dächern von Linz - exklusive Penthouse-Wohnung in Linzer Zentrumslage (Schillerstr. 8) zu vermieten!



Lichtdurchflutete Penthouse-Wohnung mit drei Terrassen und möglichen TG-Parkplätzen in Linzer Innenstadtlage zu vermieten!

In exklusiver Penthouse-Lage im 6. Obergeschoss (DG) erwartet Sie eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 147m² Wohnfläche und einem atemberaubenden Ausblick über die Stadt Linz. Drei weitläufige Terrassen mit insgesamt ca. 73m² eröffnen Ihnen ein einzigartiges Wohnerlebnis.

Diese charmante und stilvolle Wohnung besticht durch ihren besonderen Charakter und bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Große Fensterflächen sorgen für ein lichtdurchflutetes Wohngefühl, während klassische Elemente dem Penthouse eine zeitlose Eleganz verleihen. Die exklusive Alleinlage der Wohnung im Dachgeschoss gewährleistet maximale Ruhe und Privatsphäre.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den offen gestalteten Wohn-, Koch- und Essbereich, der das Herzstück der Wohnung bildet. Von hier aus sind alle weiteren Räumlichkeiten zentral begehbar. Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank sowie einen separaten Zugang zu einer der drei Terrassen.

Ein absolutes Highlight ist die ca. 38m² große Südterrasse, die sich perfekt für entspannte Stunden mit Familie und Freunden eignet. Die beiden nordwestlich ausgerichteten Terrassen erweitern den Wohnraum nach außen und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn- / Koch-/ Essbereich
- 3x Schlafzimmer
- Badezimmer (inkl. Badewanne, Dusche & WC)
- 3x Terrasse
- Abstellraum (außen)

Die Wohnung überzeugt mit hochwertigen Parkettböden und einer effizienten Fernwärme-Heizung mit Radiatoren. Zusätzlichen Komfort bieten eine Klimaanlage sowie ein effektiver Sonnenschutz mit Markise und Rollos. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im praktischen Kleiderschrank. Zudem ist eine Gegensprechanlage mit Visualisierung vorhanden. Die Wohnung ist über den Lift bis zum 5. Obergeschoss erreichbar, anschließend führt eine Treppe in das Dachgeschoss (daher nicht barrierefrei).

Diese exklusive Penthouse-Wohnung befindet sich in zentraler Linzer Lage mit bester Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Bus & Straßenbahn). Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Es besteht die Möglichkeit zwei Stellplätze zu insgesamt ? 170,- brutto in der hauseigenen Tiefgarage anzumieten. Bei Bedarf können noch weitere TG-Parkplätze angemietet werden.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: ? 1.130,- inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 400,- inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: ? 1.530,- 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.

Hinweis: In der Wohnung befindet sich aktuell keine Küche - auf Wunsch des Mieters kann diese jedoch vom Vermieter noch eingebaut werden (gegen Mieterhöhung).

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. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m
Kinder <500m
Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m
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 <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 147m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 26.7m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.33m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1390.91€

Nebenkosten: 363.64€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Hannah

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at