

# MIETANBOT LIEGT VOR! Top-Wohnung an der ...

Wohnung zu mieten in 4020 Linz

remax.at/3787-14



## Eckpunkte / Highlights

Räume	3
Wohnfläche	105 m <sup>2</sup>
Baujahr	ca. 2006
Heizwärmebedarf	28 kWh/m <sup>2</sup> pro Jahr
Heizung	Zentralheizung mit Fernwärme
Heizung	ZENTRAL
Heizungsart	FERN

## Preise / Investment

Miete (brutto)	€ 982,31
Betriebskosten	€ 185,81
<b>Gesamtmiete (brutto)</b>	<b>€ 1.168,12</b>
Kaution	€ 4.000,-
Vermittlungsgebühr	2 MM zzgl. USt.



**Renate Sigl**  
Fa. ImmoSigl  
0650 444 67 87  
r.sigl@remax-sky.at

**RE/MAX Sky 2**  
Hauptstraße 69, 4040 Linz  
+43 732 711 079  
office@remax-sky.at  
www.remax.at

# MIETANBOT LIEGT VOR! Top-Wohnung an der ...

Wohnung zu mieten in 4020 Linz

remax.at/3787-14



## Detailinformationen

\*\*\*Top geschnittene Wohnung an der beliebten Donaupromenade\*\*\*

### LAGEBESCHREIBUNG:

Diese perfekt geschnittene Wohnung ist direkt an der Donaupromenade/Winterhafen im 1. Stock eines Wohnobjektes mit Baujahr 2009 gelegen.

Die Wohnung teilt sich in einen Vorraum, Abstellraum, offenen und großzügigem Wohn-Eßbereich, Bad mit Badewanne, WC, Schlafzimmer mit Donaublick und Kinder- od. Arbeitszimmer. Eine NEUE, moderne, hochwertige Küche von Hoffmann Interior incl. Siemensgeräte, mit einem Neupreis von 15.000,- Euro, steht für Ihre Kochkünste zur Verfügung. Die gesamte Wohnung wurde NEU ausgemalt und grundgereinigt.

Eine 12,00 m<sup>2</sup> große Loggia (Balkon) gehört zum Objekt und ist im grünen und ruhigen Innengarten situiert.

Die Lage der Wohnung ist höchst attraktiv - Sie können Ihre Laufrunden direkt vor der Türe starten oder sich an der Donau vielen Freizeitaktivitäten widmen, entspannen und verweilen... Außerdem besteht eine perfekte Anbindung zur Autobahn. Innerhalb weniger Gehminuten sind Sie auch direkt in der Stadt, wo Ihnen die gesamte Palette an Geschäften und Restaurants, Cafes zur Verfügung steht.

### GUT ZU WISSEN:

- \* top geschnittene Wohnung mit 12 m<sup>2</sup> Loggia/Balkon
- \* 14,76 m<sup>2</sup> Kinder- od. AZ - größer wie in den meisten Wohnungen
- \* Parkplatz anmietbar TG-Platz 130,69 brutto / KFZ-Freiplatz 112,44 brutto
- \* großzügige Stiegenhaus- und Kellerflächen
- \* Wasch- u. Trockenraum mit perfekter Belichtung und Belüftung
- \* Fahrradkeller
- \* Grün- u. Spielflächen
- \* Müllraum

### FEIZEIT UND KULTUR:

- \* Donau
- \* Parkbad/Eishalle
- \* Brucknerhaus
- \* Lentos und vieles mehr.....

### BILDUNG UND SOZIALES:

- \* sämtliche Schulen sind in unmittelbarer Umgebung

# MIETANBOT LIEGT VOR! Top-Wohnung an der ...

## Wohnung zu mieten in 4020 Linz

remax.at/3787-14



### UMGEBUNG:

- \* Linz Zentrum 3,3 km
- \* Salzburg 135 km
- \* Wien 187 km

Freue mich auf IHREN Anruf!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Tel. Nr. bearbeiten können.

Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma RE/MAY Sky 2 - ImmoSigl als Doppelmakler tätig ist.

Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

### Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€893,01 zzgl 10% USt.
-------	-----------------------

Betriebskosten	€168,92 zzgl 10% USt.
----------------	-----------------------

Umsatzsteuer	€106,19
--------------	---------

---

Gesamtbetrag	€1168,12
--------------	----------

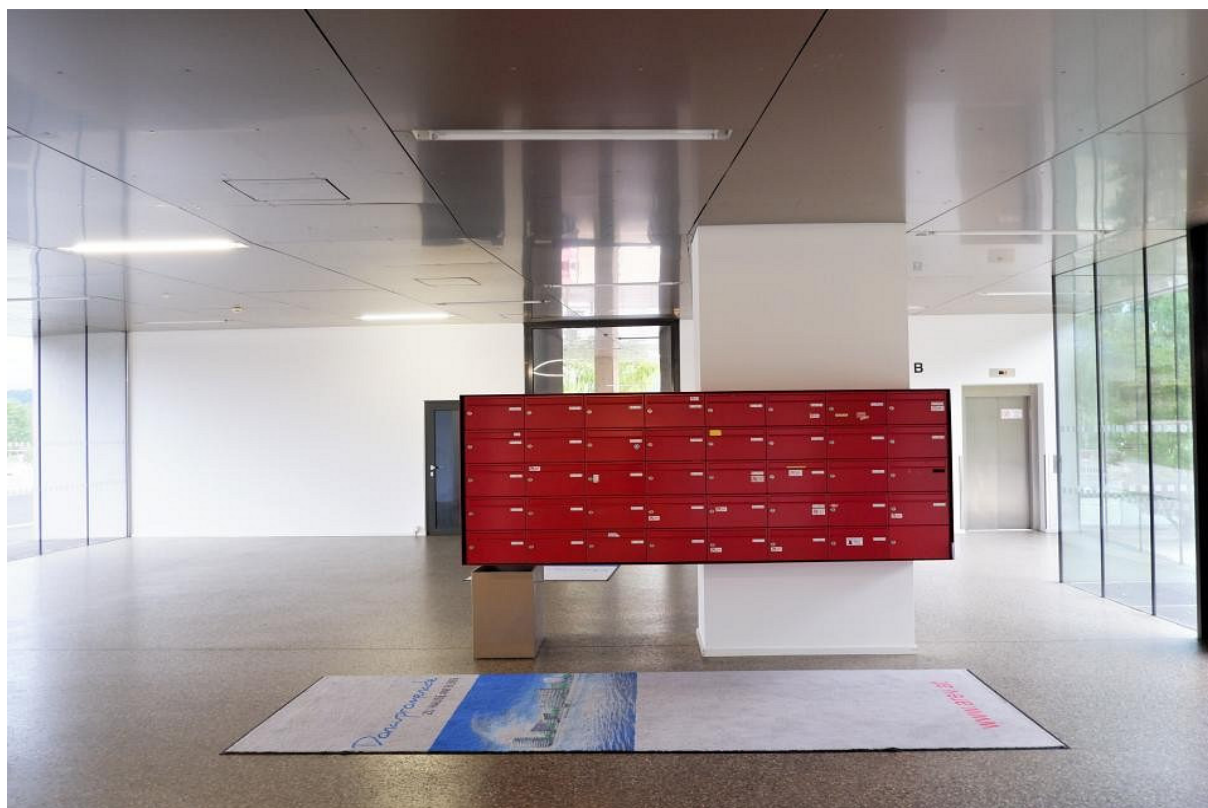
---

Heizwärmebedarf:	28.0 kWh/(m²a)
------------------	----------------

# MIETANBOT LIEGT VOR! Top-Wohnung an der ...

Wohnung zu mieten in 4020 Linz

remax.at/3787-14





# MIETANBOT LIEGT VOR! Top-Wohnung an der ...

Wohnung zu mieten in 4020 Linz

remax.at/3787-14

