



#0004004726

Wohnung an der Donaupromenade mit traumhaftem Ausblick!

4020 Linz



Mietpreis: 1.690,00 €

Wohnfläche: 103,06 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Isabel Heinzl

Junior-Maklerin

Real-Treuhand Immobilien

i.heinzl@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8002

+43 50 6596 8002





BESCHREIBUNG

Diese exquisite Mietwohnung am Hafen vereint modernen Komfort mit einer einzigartigen Lage und atemberaubendem Ausblick. Die Wohnung besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung und einer einzigartigen Lage in einer ruhigen Umgebung, die dennoch eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz bietet.

Besondere Highlights:

Wunderschöner Ausblick: Genießen Sie den herrlichen Blick auf den Hafen und die umliegende Landschaft. Sowohl tagsüber als auch abends bieten sich Ihnen hier einmalige Panoramen.

Zwei Loggien: Die Wohnung verfügt über zwei großzügige Loggien, die zum Entspannen und Verweilen einladen. Ob Frühstück im Freien oder ein Glas Wein bei Sonnenuntergang – hier finden Sie Ihren Rückzugsort im Freien.

Ruhelage: Trotz der Nähe zum pulsierenden Leben am Hafen, liegt die Wohnung in einer äußerst ruhigen Umgebung. Hier können Sie in entspannter Atmosphäre den Alltag hinter sich lassen.

Gute öffentliche Anbindung: Die Wohnung ist perfekt angebunden. Mehrere Bus- und Bahnhaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung, sodass Sie das Stadtzentrum und andere wichtige Orte schnell und bequem erreichen können.

Raumaufteilung:

Vorraum: 10,07 m²

Zimmer: 15,40 m²

Bad: 8,77 m²



WC: 1,59 m²

Abstellraum: 3,70 m²

Wohnen: 42,78 m²

Küche: 8,64 m²

Schlafen: 12,08 m²



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2006
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 103 m ²
Loggiafläche	ca. 12 m ²
Balkonfläche	ca. 6 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	16.10.2018
Gültig bis	15.10.2028
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	25,00
HWB Klasse	 A
fGEE Wert	0,79
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	2



MERKMALE

Keller

Kellerabteil

Sonderausstattung

Fahrstuhl / Lift

Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	1.261,23 € inkl. 10% USt.
Miete KFZ-Abstellplatz	156,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	1.417,23 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	257,82 € inkl. 10% USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	14,95 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.690,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

