



#0004004726

## Wohnung an der Donaupromenade mit traumhaftem Ausblick!

4020 Linz



Rent: 1.690,00 €

Living Area: 103,06 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Isabel Heinzl

Junior-Maklerin

Real-Treuhand Immobilien

i.heinzl@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8002

+43 50 6596 8002





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup>

Zimmer: 15,40 m<sup>2</sup>

Bad: 8,77 m<sup>2</sup>



WC: 1,59 m<sup>2</sup>

Abstellraum: 3,70 m<sup>2</sup>

Wohnen: 42,78 m<sup>2</sup>

Küche: 8,64 m<sup>2</sup>

Schlafen: 12,08 m<sup>2</sup>



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	2006
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Underground Garage

### AREAS

Living Area	ca. 103 sqm
Loggia Area	ca. 12 sqm
Balcony Area	ca. 6 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	16.10.2018
Valid until	15.10.2028
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	25,00
HWB Class	 A
fGEE Value	0,79
fGEE Class	 A

## SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Loggias	2



**FEATURES**

Cellar

Basement Storage  
Room

Special configuration

Elevator

Kitchen

Kitchenette





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	1.261,23 € incl. 10% VAT
Parking space rent	156,00 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	1.417,23 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	257,82 € incl. 10% VAT
Running costs parking space	14,95 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Rent	1.690,00 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents



GALLERY







## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

