

WOHNEN IM HERZEN VON LINZ AN DER PROMENADE

- Immobilienart:** 2-Zimmer Wohnung
- Lage / Mietgegenstand:** 4. und 5. Obergeschoß, Promenade 25, TOP 14 – ausgebauten Dachgeschoß im Altbestand
- Vermittlungstyp:** Mietwohnung, befristetes Mietverhältnis (3/5 Jahre), Kündigung nach Ablauf des ersten Mietjahres zu jedem Monatsletzten, unter Einhaltung einer 3-monatigen Frist möglich.
- Wohnnutzfläche:** Wohnfläche ca. 81,00 m² + Terrasse ca. 16,25 m²
- Die TOP 14 teilt sich auf wie folgt:**
- 4. OG
 - Vorraum
 - Schlafzimmer inkl. begehbare Kleiderschrank
 - Bad
 - WC
 - Abstellraum
 - 5. OG
 - Offener Wohn-/Essbereich
 - Küche
 - Terrasse

Mietbeginn: ab Februar 2024

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Die Ausstattung der Wohnung:

- sehr heller Wohnraum im Obergeschoss (2 Doppelglastüren zu den Terrassen)
- moderne Einbauküche
- Echtholzböden in den Wohnbereichen
- ansprechende Raumaufteilung
- Kellerersatzraum im 4. OG
- Fahrradraum
- Zugang zur hauseigenen Tiefgarage

Netto-Hauptmietzins Wohnung	€	1 231,55
Netto-Küchenmiete	€	95,00
Betriebskosten-Akonto *)	€	<u>162,00</u>
Zwischensumme	€	1 488,55
zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer (dzt. 10 %)	€	<u>148,86</u>
Gesamt Mietzins brutto	€	<u>1 637,41</u>

**) Die Heiz- und Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit den zuständigen Versorgungsunternehmen abgerechnet.*

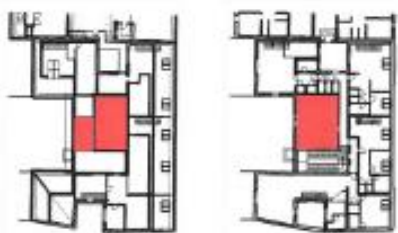
Wertsicherung: VPI 2020 – Erhöhung jährlich zum 1.1. (erstmalig zum 1.1.2025) oder bei Überschreitung von 5%-Schwelle vorherige Anpassung

Kontakt: Wimmer Immobilien Service GmbH
Promenade 23, 4020 Linz, www.promenaden-galerien.at
Tel: 0732 / 7805-216, E-Mail: s.sattmann@nachrichten.at

WOHNUNG TOP 14

DG+GG: 81,01 m²

Terrasse: 16,25 m²



A-185



10.08.2017

Haus Promenade 23

TOP 14

DG+GG

1:100

architektenbüro kreutzfeldt 71 KG | andreas kreutzfeldt | tel. 43010100 | fax 43010101 | www.kreutzfeldt.de | 01 70 96 96 96 01 11 00

14

