

## 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 m<sup>2</sup> + Terrasse ca. 16,25 m<sup>2</sup>
- 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:** voraussichtlich ab Mitte März 2025

**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	€	1.102,22
Netto-Küchenmiete	€	90,90
Netto-Klimaanlagenmiete	€	60,00
BK/öA-Akonto derzeit	€	<u>162,00</u>
Summe Netto	€	1.415,12
10 % USt	€	<u>141,15</u>
<b>Brutto-Mietzins gesamt</b>	<b>€</b>	<b><u><u>1.556,63</u></u></b>

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

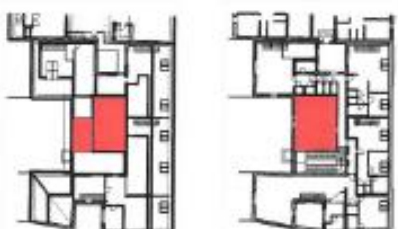
**Wertsicherung:** VPI 2020 – Erhöhung jährlich zum 1.1. (erstmalig zum 1.1.2026) oder bei Überschreitung von 5%-Schwelle vorherige Anpassung

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

# WOHNUNG TOP 14

DG+GG: 81,01 m<sup>2</sup>

Terrasse: 16,25 m<sup>2</sup>



A-185



10.08.2017

Haus Promenade 23

Top 14

DG+GG

1:100

14





