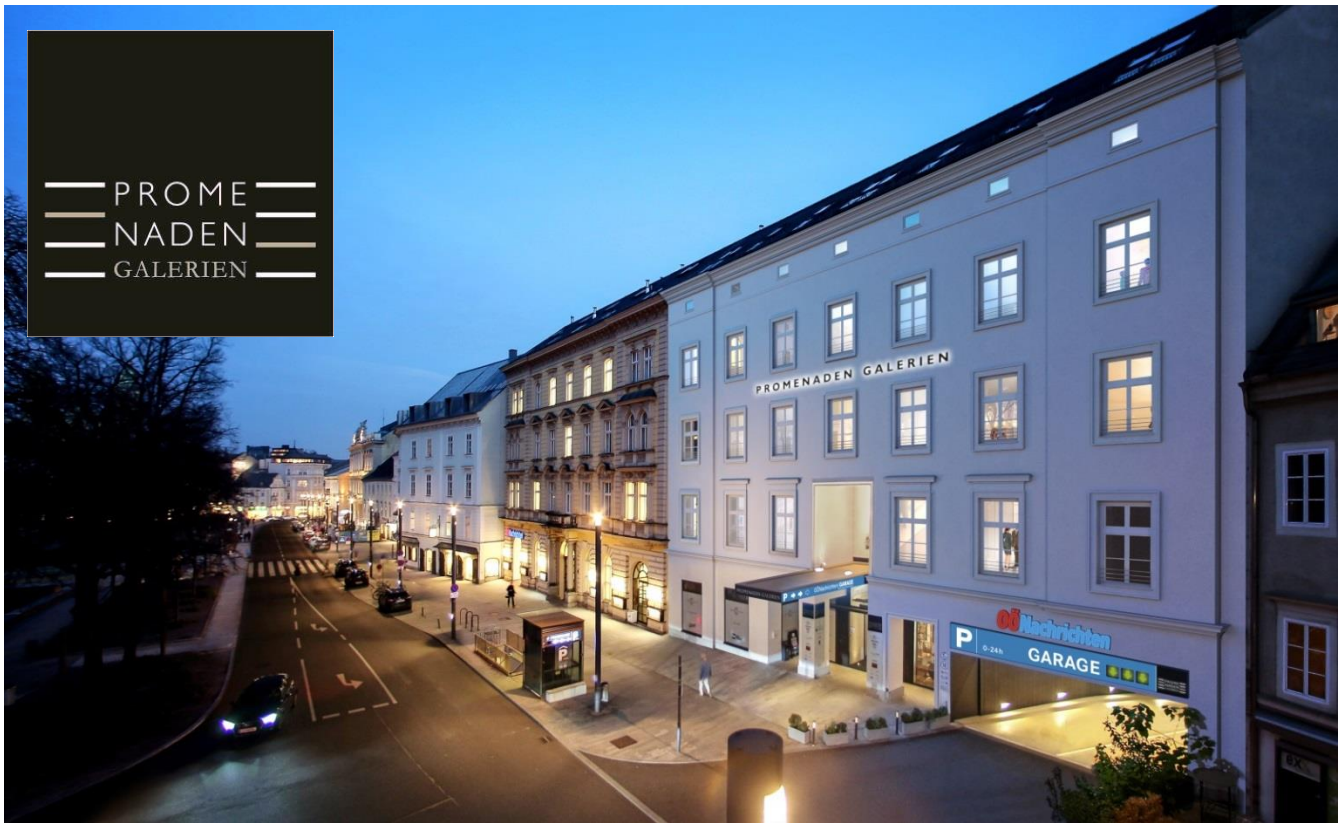


PROME
NADEN
GALERIEN



WOHNEN IM HERZEN VON LINZ AN DER PROMENADE

- Immobilienart:** 3-Zimmer Wohnung
- Lage / Mietgegenstand:** 4. und 5. Obergeschoß, Promenade 25, TOP 16 – 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 174,84 m² + Ost-Balkon ca. 17,19 m² + Süd-Terrasse ca. 26,81 m²

Die TOP 16 teilt sich auf wie folgt:

- 4. OG
 - Eingangsbereich/Diele
 - Schlafzimmer mit Badezimmer
 - Küche
 - Großzügiger, offener Wohn-/Essbereich
 - Wirtschaftsraum/Abstellraum
 - WC
 - Balkon
- 5. OG
 - Diele
 - Schlafzimmer mit Schrankraum und Badezimmer
 - Terrasse

Die Ausstattung der Wohnung erfüllt alle Ansprüche an urbanen Wohnkomfort:

- sehr helle Farben
- Echtholzböden in den Wohnbereichen
- ansprechende Raumaufteilung
- Erstklassige Innenstadtlage
- Kellerersatzraum im 4. Obergeschoss
- großzügige Terrasse
- Fahrradraum in den angrenzenden Promenaden Galerien
- Zugang zur hauseigenen Tiefgarage

Mietbeginn: ab Juni 2025

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Miete: Netto-Hauptmietzins Wohnung	€	1.755,39
Netto Hauptmietzins Küche	€	100,00
Netto-Hauptmietzins Klimaanlage	€	65,00
Betriebskosten-Akonto	€	<u>384,65</u>
Zwischensumme	€	2.305,04
zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer (dzt. 10 %)	€	<u>230,50</u>
Gesamt Mietzins	€	2.535,54

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

Kontakt: Wimmer Immobilien Service GmbH
Susanne Sattmann-Baert
Promenade 23, 4020 Linz, www.promenaden-galerien.at
Tel: 0732 / 7805-210, E-Mail: s.sattmann@nachrichten.at



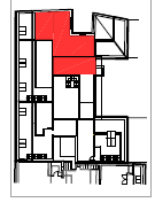
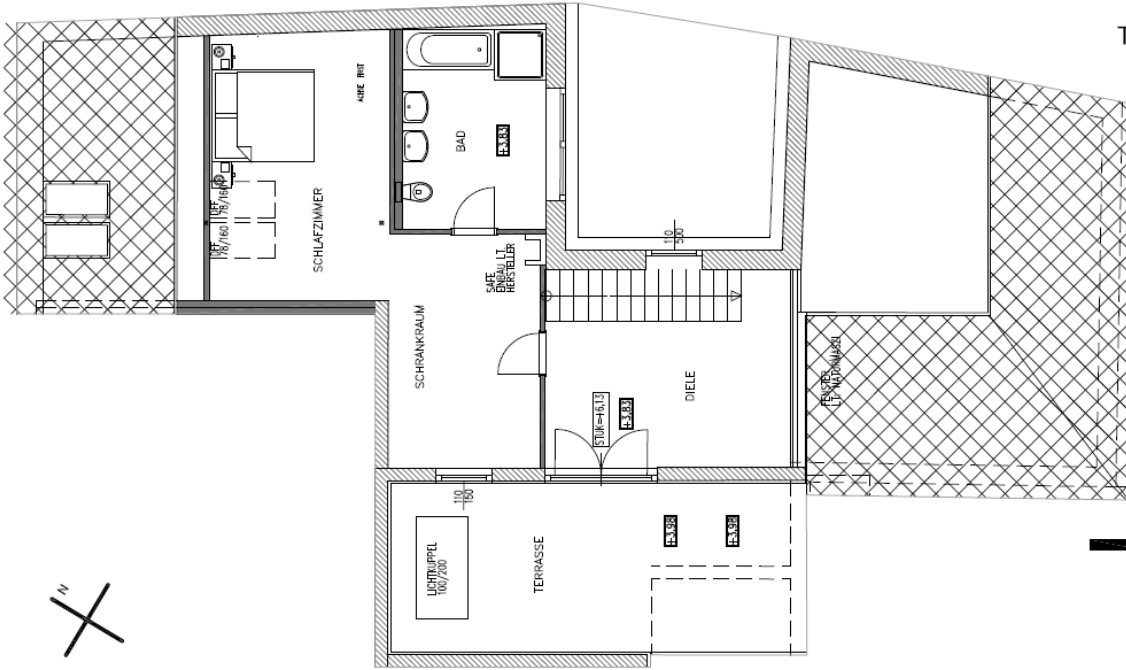


WOHNUNG TOP 16+17

DG+GG: 174,84 m²

Terrasse: 26,81 m²
Balkon: 17,19 m²

GG

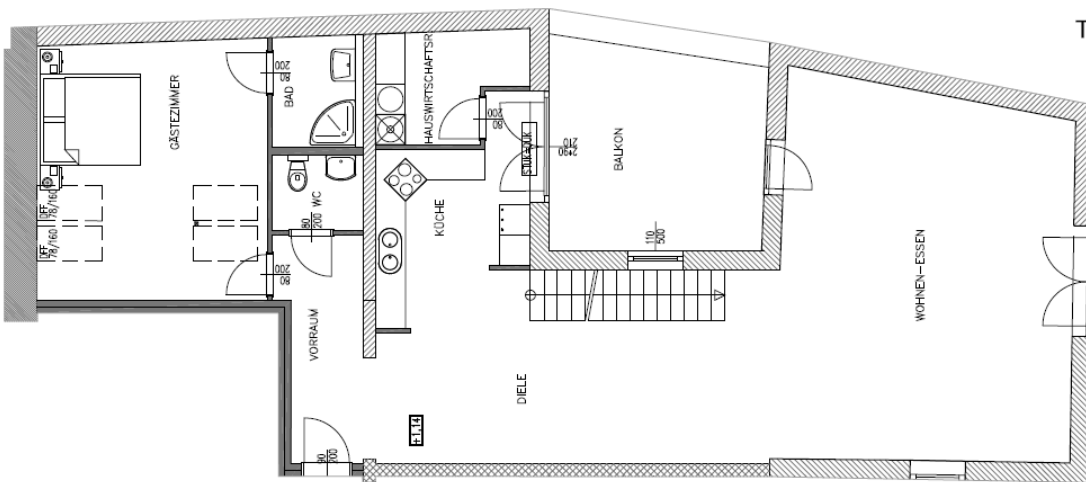


ide_201703_Verkaufsmappe03_Pflanzla-165_23_Top_16+17.dwg

DG+GG: 174,84 m²

Terrasse: 26,81 m²
Balkon: 17,19 m²

DG



ide_201703_Verkaufsmappe03_Pflanzla-165_23_Top_16+17.dwg