



IHRE WOHNUNG IN DEN PROMENADEN GALERIEN

- Lage / Mietgegenstand:** 5 Zimmer-Wohnung,
4. und 5. Obergeschoß inkl. Dachterrasse
- Vermittlungstyp:** Mietwohnung, befristetes Mietverhältnis, Kündigung nach Ablauf des ersten Mietjahres zu jedem Monatsletzten, unter Einhaltung einer 3-monatigen Frist möglich.
- Wohnnutzfläche:** Wohnfläche ca. 111,01 m² + zwei Terrassen gesamt 40,80 m² und eine Dachterrasse mit 17,70 m²

Die TOP 4.04 erstreckt sich als Maisonette über das 4. und 5. Obergeschoß und verfügt über eine atemberaubende Dachterrasse.

Raumaufteilung:

4. OG

- Eingangsbereich/Diele
- Großzügiger, offener Wohn-/Essbereich
- Schlafzimmer
- Bad mit Dusche und WC
- Separates WC
- Große West-Terrasse

5. OG

- 3 Zimmer
- Bad mit Badewanne und WC
- Große Ost-Terrasse

DG

- Großzügige Dachterrasse mit Panoramablick über Linz

Die Ausstattung der Wohnung erfüllt alle Ansprüche an urbanen Wohnkomfort:

- helle Farben. ansprechendes, modernes Design
- moderne Einbauküche
- Echtholzböden in den Wohnbereichen
- großzügige Raumhöhe
- Elektrische Raffstores an allen Fenstern
- Fußbodenheizung sowie Kühlung
- angenehme Raumaufteilung
- Erstklassige Innenstadtlage
- Kellerabteil
- Fahrradraum
- bequemer Zugang zur hauseigenen Tiefgarage

Mietbeginn:

ab März 2025

Kaution:

3 Bruttomonatsmieten

Miete:

Netto-Hauptmietzins Wohnung	€	1.830,42
Netto-Hauptmietzins Küche	€	129,04
Netto-Hauptmietzins Fußbodenkühlung	€	36,26
Netto-Hauptmietzins Terrasse	€	<u>240,81</u>
Netto-Hauptmietzins gesamt	€	2.236,53
Betriebskosten-Akonto € 2,50/m ²	€	<u>277,53</u>
Zwischensumme	€	2.514,06
zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer (dzt. 10 %)	€	<u>251,41</u>
Zwischensumme Hauptmietzins inkl. Betriebskosten	€	2.765,47
Heiz-, Warmwasser- (und Kühl) kosten-Akonto € 1,50/m ²	€	166,52
zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer (dzt. 20 %)	€	<u>30,30</u>
Zwischensumme Heiz-, Warmwasser-, Kühlkosten	€	199,82
Gesamt-Mietzins brutto	€	<u><u>2.965,29</u></u>

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
Susanne Sattmann-Baert
Promenade 23, 4020 Linz, www.promenaden-galerien.at
Tel: 0732 / 7805-216, s.sattmann@nachrichten.at

