

**Penthouse: Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit genügend Freiflächen in zentraler Lage von Linz zu vermieten!**



**Objektnummer: 7834/168**

**Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Harrachstraße 52
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	125,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 32,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.540,00 €
Kaltmiete (netto)	1.070,00 €
Kaltmiete	1.400,00 €
Betriebskosten:	330,00 €
USt.:	140,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Michael Lindinger-Pesendorfer, BSc**

BL Immobilien GmbH









## Objektbeschreibung

Diese traumhafte Wohnung, gelegen in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Wohnen suchen!

Mit einer Wohnfläche von ca. 125 m<sup>2</sup> und 4 Zimmern ist diese Wohnung ideal. Der lichtdurchflutete Wohnbereich lädt zum Verweilen und Entspannen ein und bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Freunden oder der Familie. Die großzügige Dachterrasse ist von hier aus direkt begehbar.

Die neuwertige Ausstattung der Küche und des Badezimmers verleiht der Wohnung ein modernes Ambiente.

Ein besonderes Highlight sind die ausreichenden Freiflächen. Eine Loggia erstreckt sich entlang von zwei Schlafzimmern. Das dritte Schlafzimmer verfügt über einen eigenen Balkon in den Innenhof. Ergänzt wird das von der großzügigen Dachterrasse.

In der hauseigenen Tiefgarage kann zudem ein Stellplatz für € 125,- inkl. BK und USt. angemietet werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <200m

Apotheke <250m

Klinik <450m

Krankenhaus <325m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <400m

Schule <200m

Universität <450m

Höhere Schule <200m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <225m  
Bäckerei <150m  
Einkaufszentrum <475m

### **Sonstige**

Bank <125m  
Geldautomat <125m  
Post <625m  
Polizei <400m

### **Verkehr**

Bus <125m  
Straßenbahn <575m  
Bahnhof <1.400m  
Autobahnanschluss <1.250m  
Flughafen <2.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap