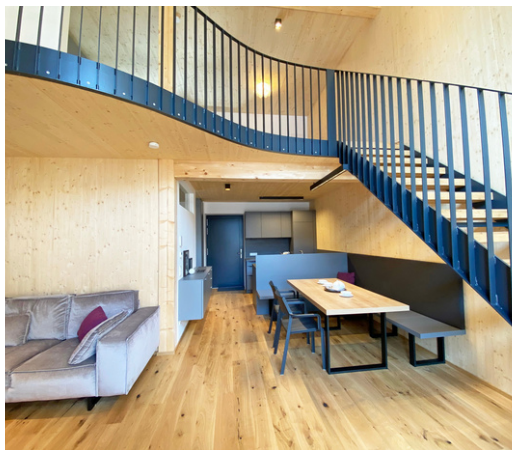
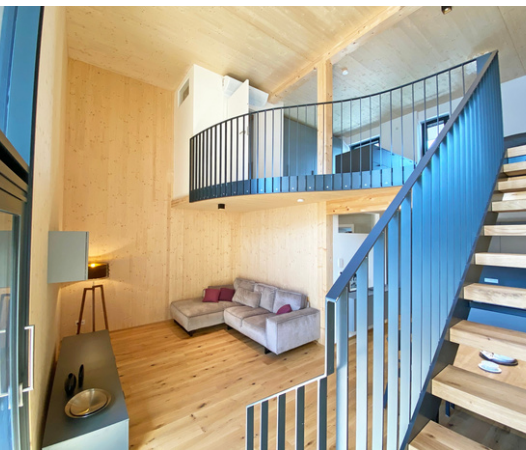




Top 03 // Carlone Gasse 10a





Bestandsart: ☒ Wohnung ☐ Büro ☐ Geschäftslokal

Informationen zum Bestandsobjekt

Objekt:	4030 Linz, Carlonegasse 10a // NEUBAU mit Topausstattung! z.b
Top:	Top 3, im 1. OG mit ca. 84,45 m² bestehend aus Wohn-/Koch-/ Essbereich, 2 WC`s. Bad, Galerie 1 Zimmer inkl. Loggia mit ca. 12,98 m²
Auslauf MV mit Wirkung zum:	VERFÜGBAR ab 15.08.2025
Möblierung:	EG: Vorzimmer, Bad, Miele-Küche, Essplatz, Sofa // OG: Bett, Schrank, Raumteiler
// BONUS: weitere Anrichte im EG und Waschmaschine im OG! // Wanne-Dusch Kombi!	
Sonstiges:	inkl. Kellerabteil, optional mit Parkplatz Stellplatz Nummer P04 , oder P13, P14

Nutzfläche:	84,45	m²	€ 10,85 /m²
-------------	-------	----	-------------

Mietzinsinformationen

Bezeichnung:	Nettobetrag	C	USt	Bruttobetrag
HMZ (aktuell)	916,28	10	91,63	1.007,91
MÖB	118,00	20	23,60	141,60
BK1	231,02	10	23,10	254,12
BK Lift	24,92	10	2,49	27,41
HK	57,16	20	11,43	68,59
Summe	1.347,38		152,25	1.499,64

Parkplatz HMZ ohne BK	50,00	20	10,00	60,00
--------------------------	-------	----	-------	-------

Kaution: € 5.500,--
Kaution: Stellplatz € 180,00
Abwicklungshonorar HV: € 195,00 netto

Top-Ausführung: Massivholzbau für einzigartiges Raumklima und Energieeffizienz, Klimaanlage, Wohnraumlüftung, Echtholzböden, Designtüren, Badewanne-Duschkombi, Raffstore, Insektenschutzgitter, Bussystem mit "alles aus" Funktion, etc.

Beilagen: ☒ Plan Grundriss

Grundrissplan:

WOHNUNGSPLAN TOP 3 | 1.OG Vollmöbliert*



Casa Carlone
SMART - LIVING



* Küche, Essbereich, Wohnzimmer (Couch, Medienlösung), Schlafzimmer, Badezimmer, Garderobe;

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen. Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. KEIN MASSSTAB!