

# **TOLLE WOHNUNG IN PREMIUM LAGE - MAISONETTE-WOHNUNG IN DER RUDIGIERSTRASSE**



**Objektnummer: 1937/7645930**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rudigierstraße 8a
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	117,67 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	44,01 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,80
Gesamtmiete	1.781,04 €
Kaltmiete (netto)	1.400,24 €
Kaltmiete	1.619,13 €
Betriebskosten:	218,89 €
USt.:	161,91 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Kosten Tiefgaragenplatz dzt. €192,14 inkl. 20 % Ust.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

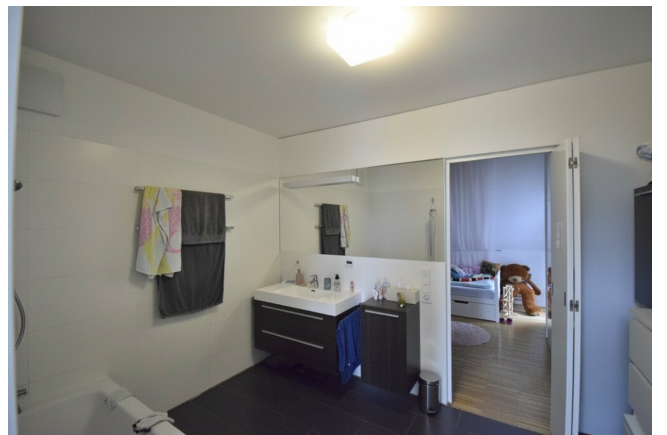
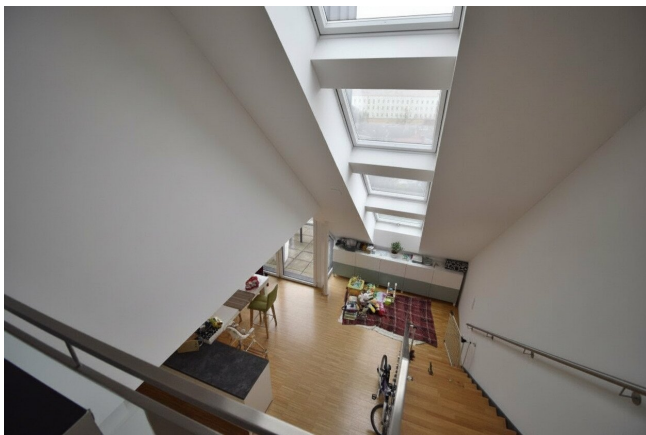
## Ihr Ansprechpartner

### Michaela Hochreiter

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Europaplatz 4  
4020 Linz

T +43 732 605533 364

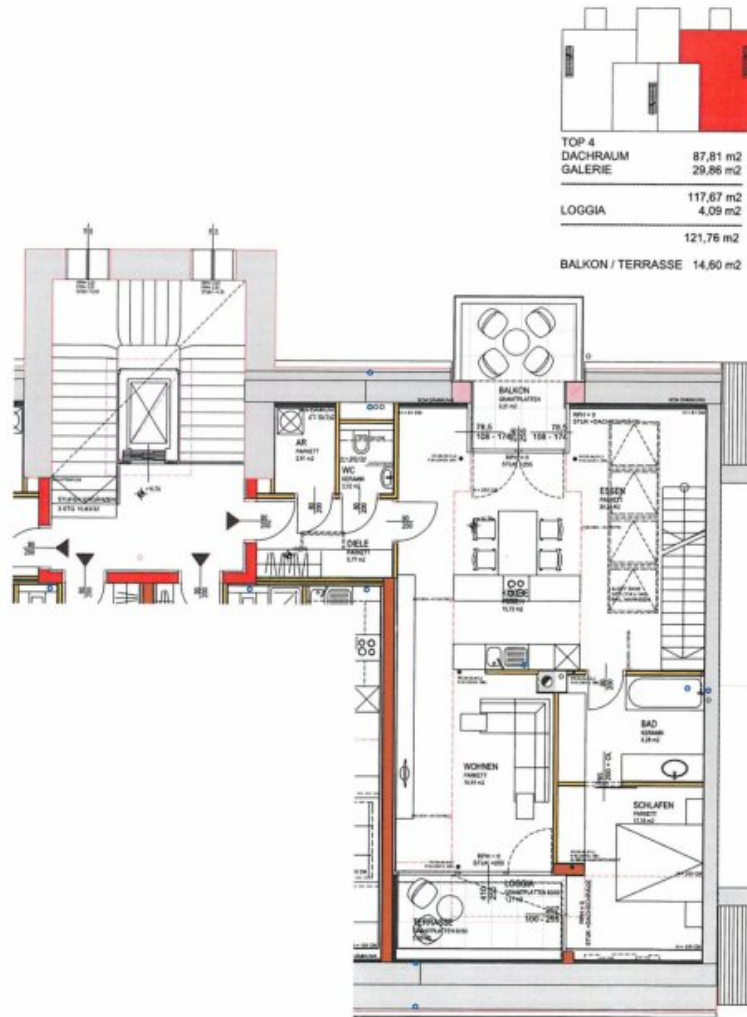






Grundriss Wohnung:

WOHNBAU RUDIGIERSTRASSE / LINZ



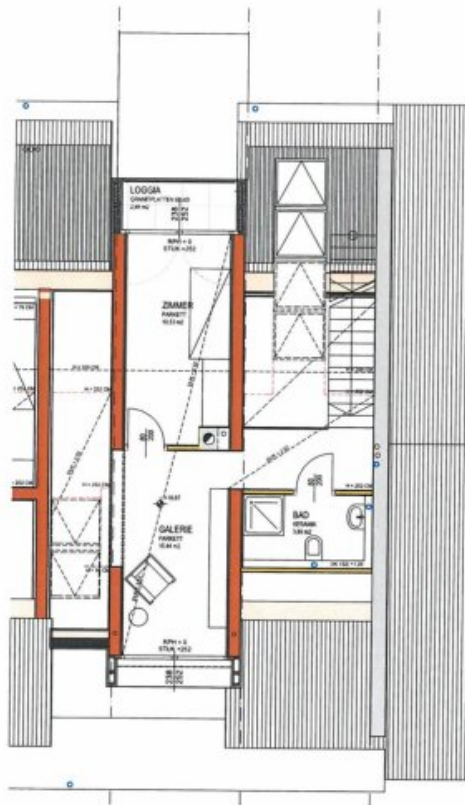
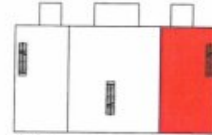
22.11.2013

Maßangaben ohne Gewähr!

Grundriss Wohnung:

:

WOHNBAU RUDIGIERSTRASSE / LINZ



Maßangaben ohne Gewähr!

## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, klimatisierte Maisonette-Wohnung im Herzen von Linz befindet sich im Dachgeschoß eines majestätischen Altbaus. Auf zwei Etagen verteilt, bietet sie reichlich Platz für Ihre gesamte Familie.

Mit hellen Zimmern wird diese Wohnung schnell zu Ihrem persönlichen Rückzugsort. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie sich sofort wohlfühlen werden. Der zeitgemäße Komfort wird durch die teilweise vorhandene Klimaanlage ergänzt, die für ein angenehmes Raumklima sorgt – selbst an heißen Sommertagen. Die offene Galerie bietet Ihnen zusätzliche Fläche für ein Homeoffice oder eine Leseecke.

Ein Highlight dieser Maisonette ist der Balkon sowie die Loggia, die Ihnen einen atemberaubenden Blick auf die Umgebung bieten und zu entspannten Stunden im Freien einladen. Genießen Sie hier Ihre Morgenkaffee oder lassen Sie den Tag bei einem Glas Wein ausklingen.

Zwei Bäder und zwei WCs sorgen für zusätzlichen Komfort und erleichtern die morgendliche Routine für Sie und Ihre Familie.

Die Tiefgarage (dzt. Miete/Betriebskosten €192,14 inkl. Ust) ist ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie. Ihr Fahrzeug ist sicher und geschützt untergebracht, und dank des Personenaufzugs gelangen Sie bequem in Ihre Wohnung – perfekt für alle Altersgruppen.

Heiz- und Stromkosten werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Linz.

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 <175m

Apotheke <100m

Klinik <175m

Krankenhaus <100m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <250m

Schule <75m

Universität <400m

Höhere Schule <400m

**Nahversorgung**

Supermarkt <175m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <275m

**Sonstige**

Bank <100m

Geldautomat <100m

Post <275m

Polizei <475m

**Verkehr**

Bus <75m

Straßenbahn <150m

Bahnhof <1.025m

Autobahnanschluss <1.600m

Flughafen <3.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap