

**Single-Traum! Modern, ruhig und toll gelegen!**



Außenansicht

**Objektnummer: 141/84712**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	26,94 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Gesamtmiete	599,00 €
Kaltmiete (netto)	468,87 €
Betriebskosten:	60,98 €
Heizkosten:	13,47 €
USt.:	55,68 €

## Ihr Ansprechpartner



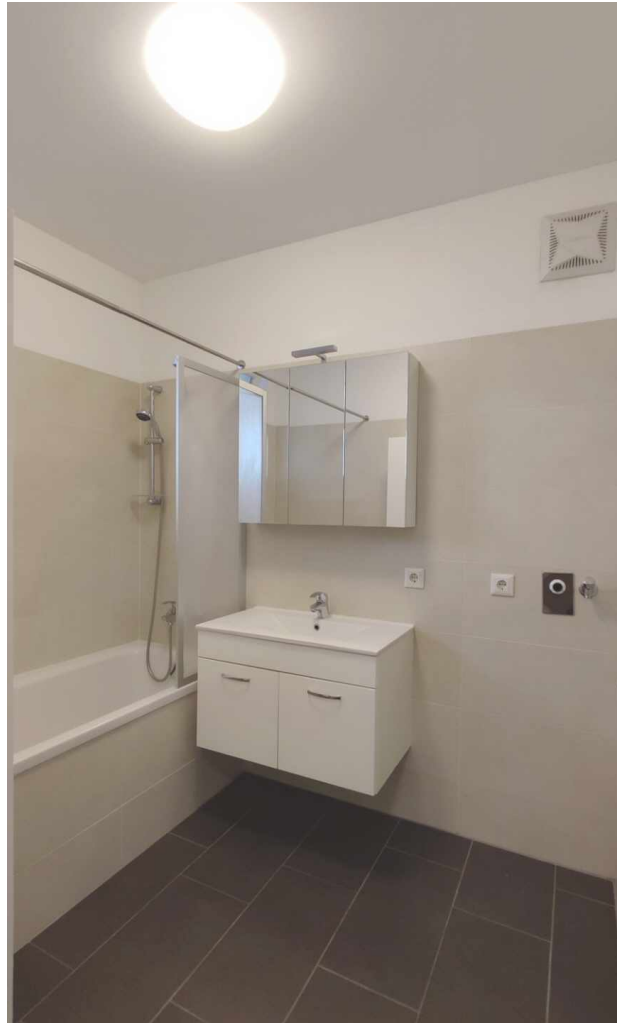
**Christian Vogel**

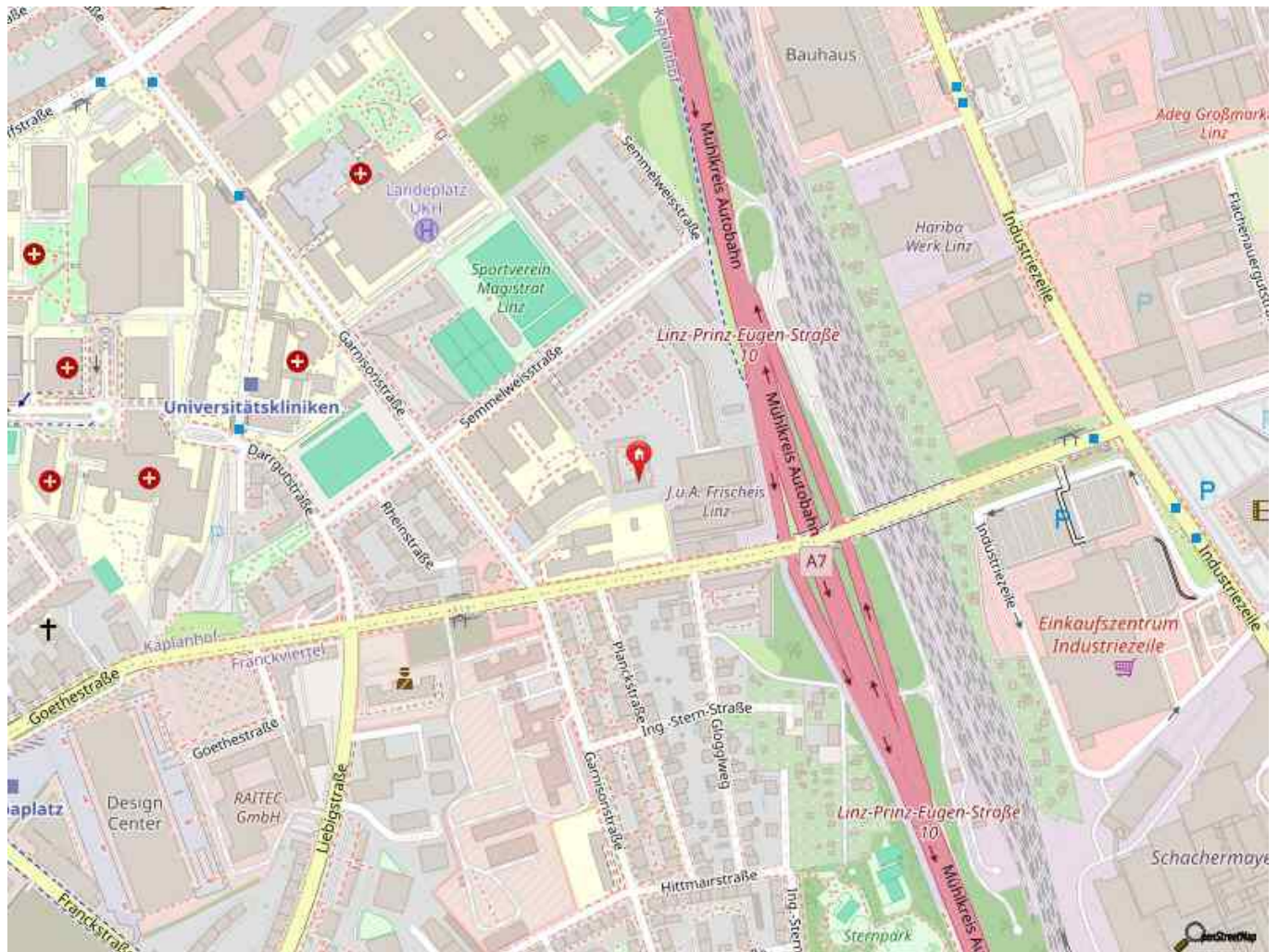
Rustler Immobilienreuhand

T +43 732 908180 699

H +43 676 834 34 699

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Sie möchten in der Stadt wohnen in toller Ruhelage? Moderne Ausstattung genießen und top angebunden sein?

Dann sind Sie hier genau richtig - ideal für Singles bietet Ihnen Ihre neue Wohnungen im SQUADRO alles, was Sie brauchen. Arbeiten Sie im KUK oder studieren Sie an der FH Linz oder der Med-Uni? Dann ist diese Wohnung perfekt für Sie und bestens gelegen.

Mit dem Bus oder dem KFZ sind Sie hervorragend angebunden und sogleich am Ziel, auch Nahversorger für den täglichen Bedarf sind in angenehmer Gehweite.

Die helle und freundliche Wohnung sind ausgezeichnet ausgestattet mit einer modernen & praktischen Küche und tollen möblierten Bad mit Fenster.

Schöne Freiflächen wie der gut geschnittene Balkon lassen das Gefühl von Freiheit aufkommen - hierzu trägt auch der großzügige Abstand zu Nachbargebäuden bei.

Zu den weiteren ansprechenden Ausstattungsmerkmalen zählen:

- t
- ein Kellerabteil
- überdachte Fahrradabstellplätze
- Heizung inklusive
- Wärmepumpe
- Möglichkeit zur Anmietung von Stellplätzen in der Tiefgarage

Schnell eine Anfrage gestellt, wir stehen für eine Besichtigung gerne zur Verfügung!



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.