

Gut geschnitten, modern und top angebunden!

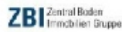


02. OBERGESCHOSS | TOP 069

| | |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnküche | 26,32 m ² |
| Bad/WC | 5,08 m ² |
| Zimmer | 12,16 m ² |
| AR | 2,37 m ² |
| Loggia | 4,37 m ² |
| Wohnnutzfläche | 56,62 m² |



Ein Projekt von



highfive-living.at

Die in der Plananstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. sämtliche Maße sind Richtmaße.

TOP 069

Objektnummer: 141/85145
Eine Immobilie von Rustler



Mitglied des
immobilienring.at

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4020 Linz |
| Baujahr: | 2025 |
| Wohnfläche: | 56,62 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 28,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,67 |
| Gesamtmiete | 899,98 € |
| Kaltmiete (netto) | 676,61 € |
| Betriebskosten: | 141,55 € |
| USt.: | 81,82 € |

Ihr Ansprechpartner



Christian Vogel

Rustler Immobilien treuhand

T +43 732 908180 699

H +43 676 834 34 699

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





Objektbeschreibung

Diese Immobilie besticht durch ihre erstklassige Lage mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Die Straßenbahnstation befindet sich direkt vor der Haustür, sodass Sie in nur drei Stationen den Hauptbahnhof erreichen. Auch die Auffahrt zur Autobahn ist in unmittelbarer Nähe, was sowohl für Pendler als auch für Reisende eine ideale Anbindung bedeutet. Hier wohnen Sie zentral, aber dennoch in einer ruhigen Umgebung – der perfekte Ort, um den urbanen Komfort mit einem hohen Maß an Lebensqualität zu kombinieren.

Ausstattung:

Die Wohnung ist modern und hochwertig ausgestattet und bietet alles, was man sich von einer erstklassigen Immobilie wünscht. Von den edlen Bodenbelägen bis hin zu den zeitgemäßen Sanitäranlagen und der intelligenten Raumaufteilung – hier trifft Funktionalität auf ästhetisches Design. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme, freundliche Atmosphäre.

Parkmöglichkeiten:

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen optional Parkplätze zur Anmietung zur Verfügung, sodass Sie auch in einem urbanen Umfeld keine Parkplatzsorgen haben.



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.