

## **Mitten in Linz - in ruhiger Lage schön und praktisch Wohnen**



Küche

**Objektnummer: 141/85242**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	14,38 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,95
<b>Gesamtmiete</b>	1.099,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	787,15 €
<b>Betriebskosten:</b>	176,23 €
<b>Heizkosten:</b>	32,74 €
<b>USt.:</b>	102,89 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

**Patrick Schmoll**

Rustler Immobilien treuhand

T +43 732908180 700

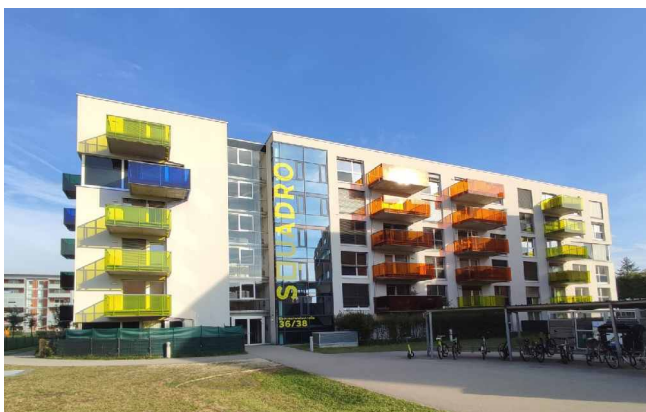
H +43 676 834 34 700

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









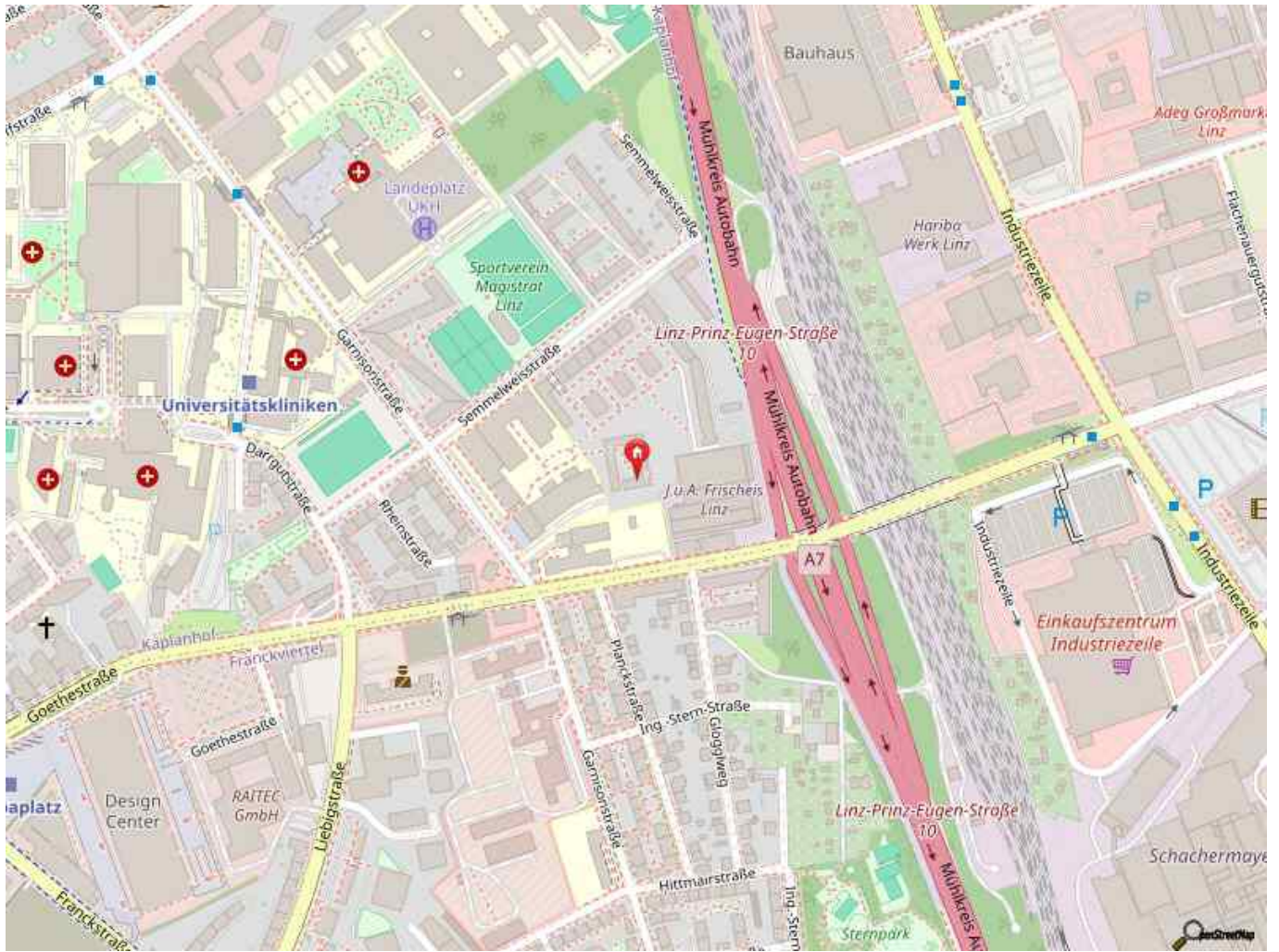
# Typ B

55 m<sup>2</sup>

SQUADRO  
APPARTEMENTS



Erdgeschosswohnung mit Eigengarten statt Balkon.



## Objektbeschreibung

Sie möchten in der Stadt wohnen und gleichzeitig im ruhigen Grünen sein?

Dann sind Sie hier genau richtig - ideal für Paare und Familien bieten Ihnen die Wohnungen im SQUADRO alles, was Sie brauchen. Arbeiten Sie im KUK oder studieren Sie an der FH Linz oder der Med-Uni? Auch 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 hellen und freundlichen Wohnungen sind mit modernen & praktischen Küchen ausgezeichnet ausgestattet

Schöne Freiflächen wie Terrasse und Garten lassen das Gefühl von Freiheit aufkommen - hierzu trägt auch der großzügige Abstand zu Nachbargebäuden bei.

Zu den weiteren ansprechenden Ausstattungsmerkmalen zählen:

- Garten
- Terrasse
- Leuchten in der Wohnung in Miete inkludiert
- Badezimmer möbliert
- ein Kellerabteil
- überdachte Fahrradabstellplätze
- Fußbodenheizung
- Die Heizkosten sind bereits im Mietpreis enthalten !!!
- Möglichkeit zur Anmietung von Stellplätzen in der Tiefgarage (um € 85,20/Monat)

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.