

D2 STADTOASE - GARTENTRAUM IN TOLLER LAGE



Garten (Symbol)

Objektnummer: 141/85300
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,64 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,63 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	898,72 €
Kaltmiete (netto)	695,54 €
Betriebskosten:	121,48 €
USt.:	81,70 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

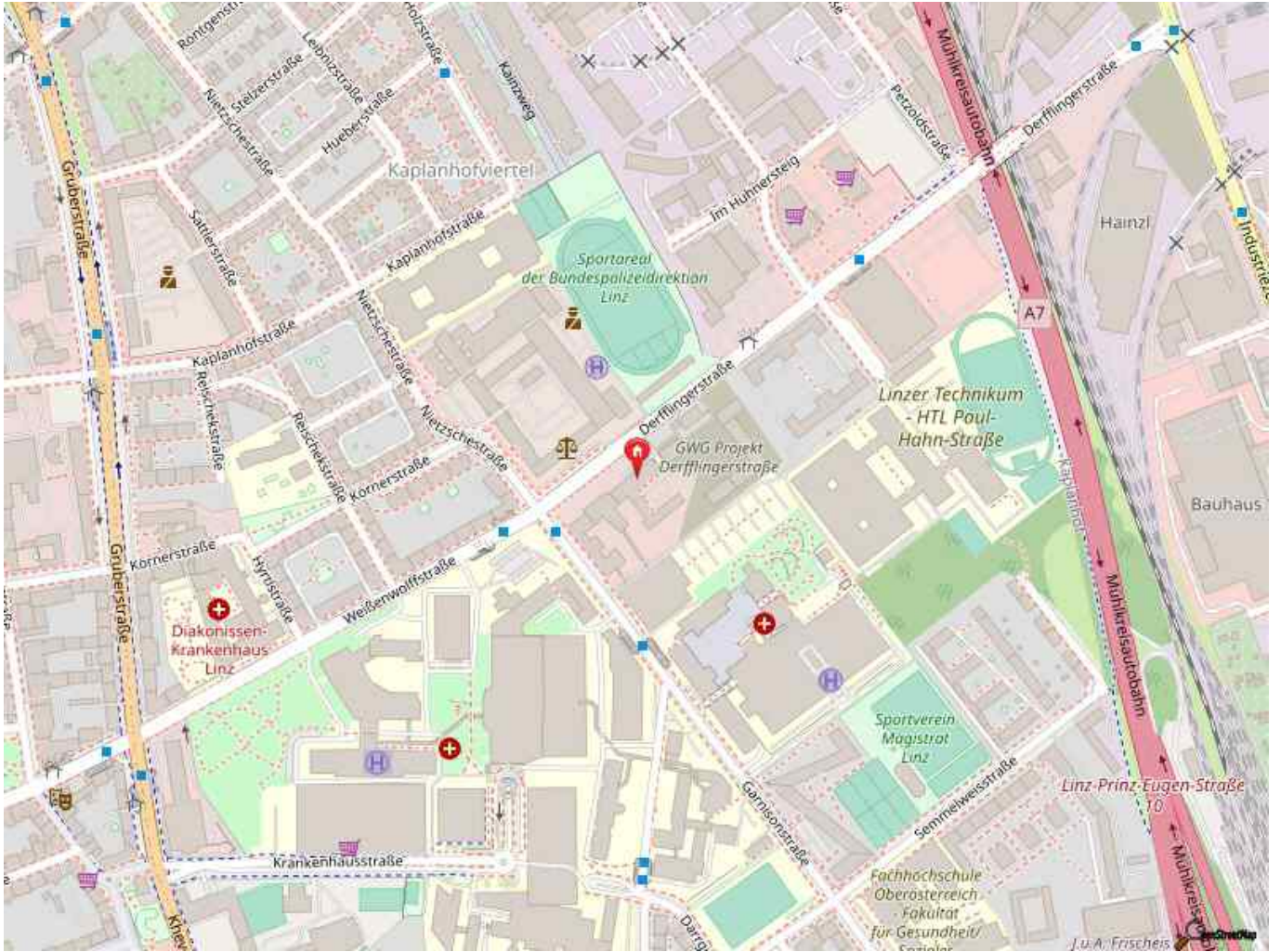


Christian Vogel

Rustler Immobilientreuhand

T +43 732 908180 699





Objektbeschreibung

Wollen Sie auch in einer hochwertigen und äußerst beliebten Wohnanlage Ihr neues Zuhause finden?

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Wohnpark Haus B, Erdgeschoss und bietet auf ca. 45 m² folgende Raumaufteilung:

- Vorraum
- geräumige Wohnküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und separatem WC
- Terrasse mit rd. 14,06 m²
- großzügiger Eigengarten mit rd. 19,12 m²

Den Bewohnern steht eine Gemeinschafts-Dachterrasse zur Verfügung, eine Postabholstation im Haus 1 garantiert eine unkomplizierte Abholung und Zustellung.

Ihr Wohnkomfort durch qualitative Wohnungsausstattung:

- Echtholzparkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Feinsteinzeug in den Sanitärräumen, Badewanne oder Dusche
- Handtuchheizkörper im Bad
- WC mit Waschbecken
- Elektrisch bedienbare Außenbeschattung bei allen Fensterflächen
- Kabel-TV Anschlüsse, A1 Telekom, LiWest
- Massive Wohnungseingangstüren mit erhöhtem Schall-, Brand- und Einbruchsschutz (WK3)
- Hochwertig qualitative 3-fach verglaste Isolierfenster und Fenstertüren
- Sonnenschutz – Außenraffstoren mittels Funkansteuerung / Taster
- Zusätzlich dürfen sich die Mieter der "D2 Stadtoase" über eine exklusive Einbauküche von HAKA samt hochwertiger Geräte freuen.
- Ein Kellerabteil ist dieser Wohnung zugeordnet und im Mietpreis inbegriffen.

Heizung: Fernwärme

Die Kosten für Heizung & Strom sind mit den Energieversorgern direkt abzurechnen.

PARKEN:

Optional besteht die Möglichkeit, Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage anzumieten:
Monatstarif: € 90,00

BESICHTIGUNGEN SIND AB 16:30 MÖGLICH - die derzeitigen Mieter wohnen bis Ende

September noch darin.



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.