

Gartenraum! Modern und top angebunden



Wohnzimmer

Objektnummer: 141/85446
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2025
Wohnfläche:	56,62 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	41,55 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	999,88 €
Kaltmiete (netto)	767,43 €
Betriebskosten:	141,55 €
USt.:	90,90 €

Ihr Ansprechpartner



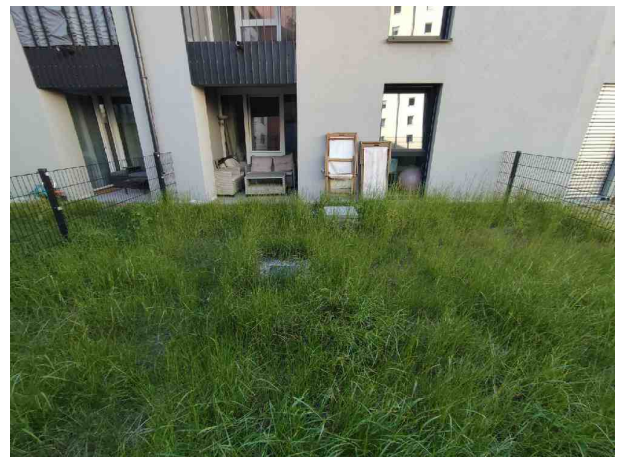
Christian Vogel

Rustler Immobilienreuehand

T +43 732 908180 699

H +43 676 834 34 699

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





01. OBERGESCHOSS | TOP 033

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
Eigengarten	41,55 m ²



Ein Projekt von



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

highfive-living.at



Mitglied des
immobilienring.at



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 Sanitäreinrichtungen und der intelligenten Raumaufteilung – hier trifft Funktionalität auf ästhetisches Design. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme, freundliche Atmosphäre.

Haus:

Diverse Freiflächen sind allgemein nutzbar und viele Möglichkeitsräume bieten unterschiedliche Angebote- vom Yogaraum bis zum Shared Office Space. Ein Fitness Studio und eine Bank direkt im Haus bieten Ihnen kurze Wege- alles nah, alles da!

Aufteilung:

Wohnküche; Bad; Schlafzimmer 1; Schlafzimmer 2; Vorraum/Garderobe; Loggia; Eigengarten

Parkmöglichkeiten:

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

Besonderheiten:

Ihr neues Schmuckstückchen verfügt über einen eigenen Garten und eine Loggia– ideal für entspannte Stunden im Freien. Der ruhige Innenhof lädt zum Verweilen ein und bietet zusätzlich Platz für Erholung und Privatsphäre.

Ob für junge Paare oder Singles– diese Immobilie bietet nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort zum Wohlfühlen!



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.