

## Herrliche große Wohnung mit Aussicht & Loggia



Wohnzimmer

**Objektnummer: 141/80958**  
**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>Wohnfläche:</b>	61,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,04
<b>Gesamtmiete</b>	979,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	716,68 €
<b>Betriebskosten:</b>	173,32 €
<b>USt.:</b>	89,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

**Chiara Koller**

Rustler Immobilientreuhand

T +43732908180 442

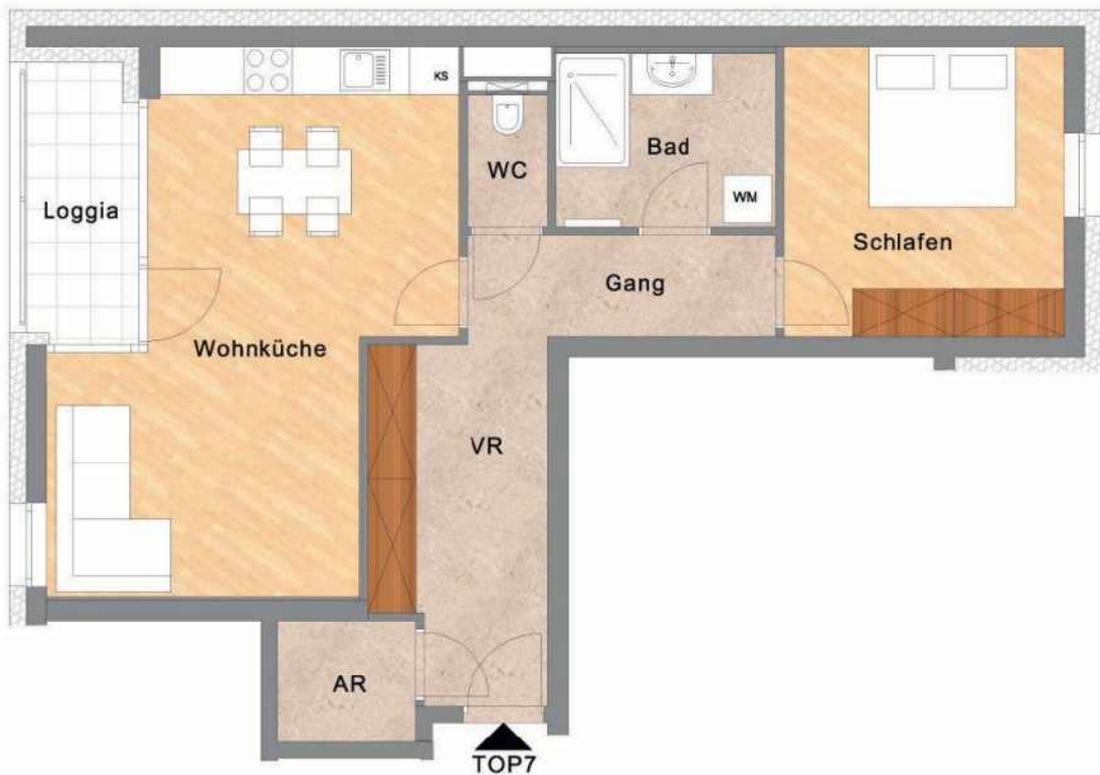
H +4367683434442

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

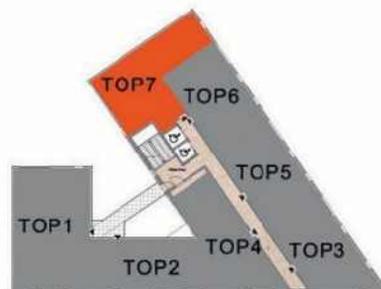


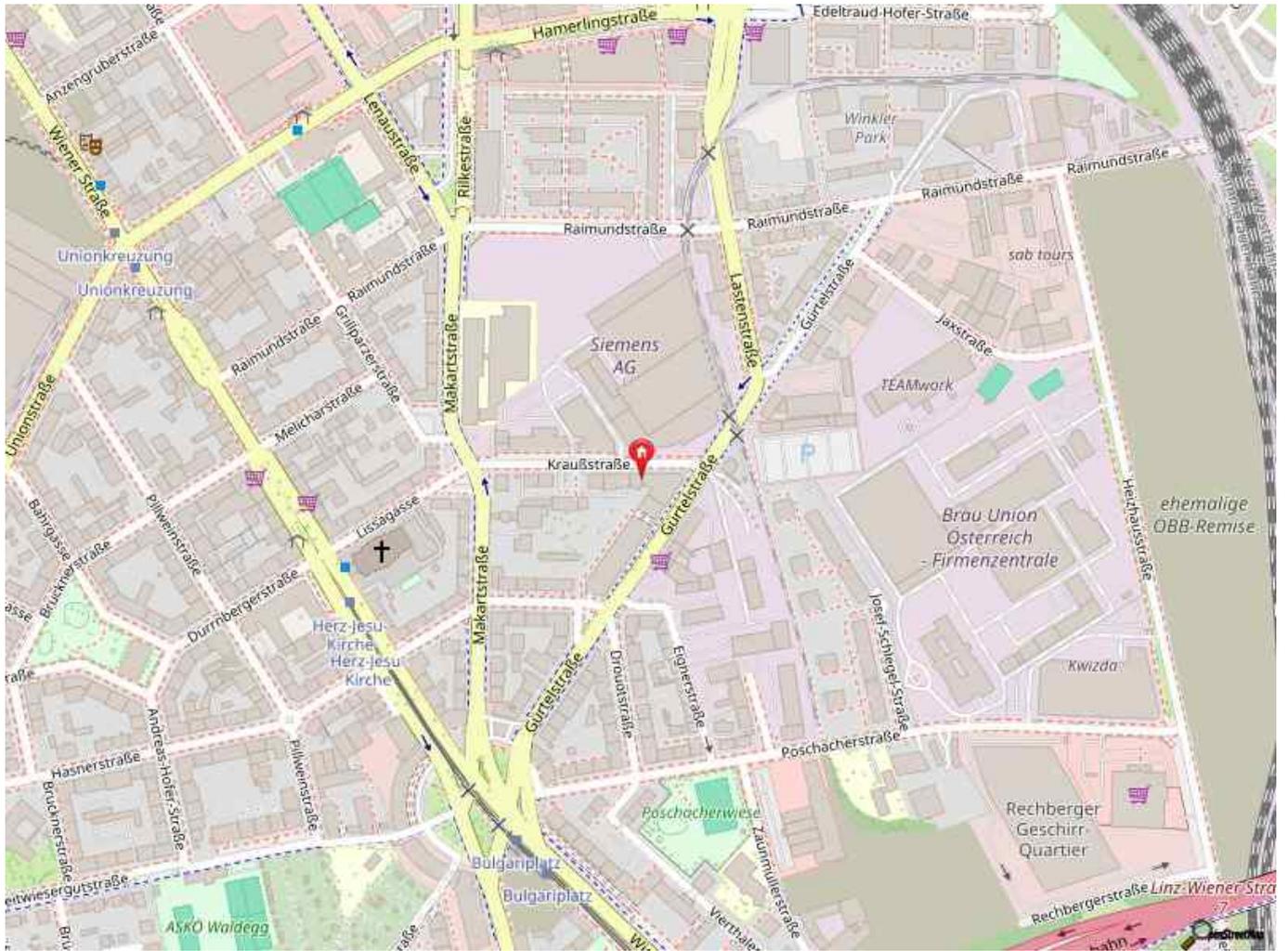


## TYP 7 / 2.-7. OBERGESCHOSS



<b>TOP 7</b>	<b>61,90 m<sup>2</sup></b>
VR	9,15 m <sup>2</sup>
Gang	4,79 m <sup>2</sup>
AR	2,33 m <sup>2</sup>
WC	1,64 m <sup>2</sup>
Bad	5,78 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,40 m <sup>2</sup>
Wohnküche	25,81 m <sup>2</sup>
Loggia	4,76 m <sup>2</sup>
<b>Nettonutzfläche</b>	<b>66,66 m<sup>2</sup></b>
+ Kellerabteil	
+ Allgemeinfläche	





## Objektbeschreibung

Genießen Sie zeitgemäßes Stadtleben in diesem neuen Gebäude, das modernes Design nahtlos mit Bequemlichkeit verbindet.

Die großzügige Wohnfläche erstreckt sich auf über 60m<sup>2</sup> ergänzt durch eine große Loggia und ausgezeichneter Infrastruktur mit Öffis und Nahversorger sowie gute Erreichbarkeit des Hauptbahnhofs bieten eine perfekte Mischung aus Komfort und Erreichbarkeit.

Im Inneren besticht diese Wohnung durch ansprechendes Design und Materialien, was sich auch an den stilvollen Küchen und Badezimmern und den schönen Böden zeigt.

Aufteilung: VR, Bad, WC, AR, Gang, Wohnküche, SZ, Loggia sowie Kellerabteil

TG-Stellplätze sind optional um EUR 80,00 / Stk verfügbar.



## **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.