

Singles/Pärchen aufgepasst! Gemütliche Wohnung mit Loggia in guter Lage



Küche links

Objektnummer: 141/82687
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	56,11 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Gesamtmiete	853,69 €
Kaltmiete (netto)	630,19 €
Betriebskosten:	145,89 €
USt.:	77,61 €

Ihr Ansprechpartner

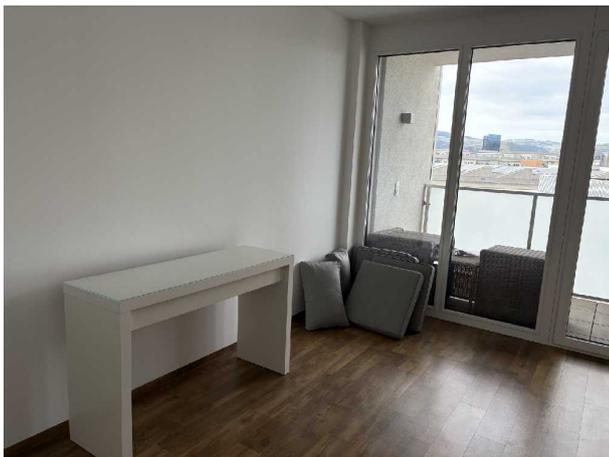
Chiara Koller

Rustler Immobilientreuhand

T +43732908180 442

H +4367683434442

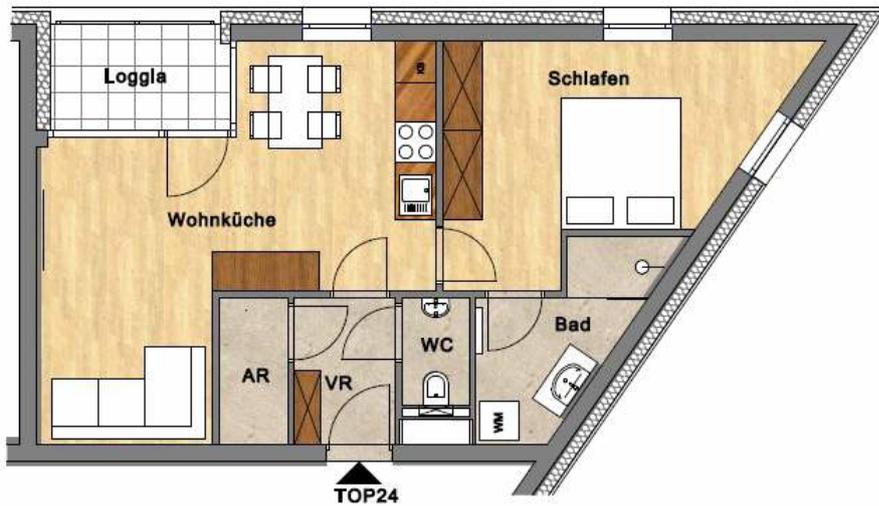
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



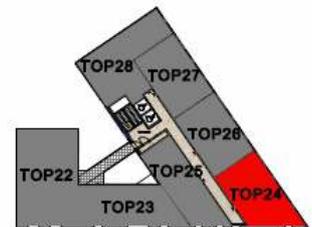




Linz, Kraußstraße
TOP 24
5. OBERGESCHOSS



TOP 24 51,83 m ²	
VR	3,37 m ²
AR	2,26 m ²
WC	1,82 m ²
Bad	5,31 m ²
Schlafen	15,23 m ²
Wohnküche	24,04 m ²
Loggia 4,28 m ²	
Nettonutzfläche 58,11 m ²	
+ Kellerabteil	
+ Allgemeinfläche	



Kern Maßstab
Quadratmeterangaben können geringfügig abweichen
Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil des Kaufpreises
(siehe Bauleistungsbeschreibung)
Technische sowie Statische Änderungen vorbehalten

Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus Komfort, Ruhe und guter Lage. Dank der schnellen Anbindung an die Autobahn, die Innenstadt, den Bahnhof und die Straßenbahn sind alle wichtigen Ziele in kürzester Zeit erreichbar. Die Wohnung befindet sich im 5. Stock eines gepflegten Gebäudes und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar.

Die Wohnung ist perfekt aufgeteilt und bietet ein separates Bad und WC sowie auch einen Abstellraum. Das Bad ist direkt vom Schlafzimmer aus begehbar.

Der nette Wohn- und Essbereich bietet Platz für eine gemütliche Couch, einen Esstisch und verfügt auch über eine moderne, top ausgestattete Küche, einer zusätzlichen kleinen Küchenzeile mit viel Stauraum. Die großzügigen, bodentiefen Fenster sorgen für viel Helligkeit und ein angenehmes Raumklima, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme sorgt. Mit dem besonderen Highlight der Loggia ist sie eine attraktive Option für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in einer zentralen, aber dennoch ruhigen Lage suchen. Freuen Sie sich über schöne, entspannte Feierabende auf Ihrer Loggia und Ihrem lichtdurchfluteten, kuscheligen Wohnbereich.

Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum, und ein Tiefgaragenplatz- €78,-/Monat kann bei Bedarf angemietet werden.



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.