Altbau Traum am Hauptplatz!

Zimmer 1

Objektnummer: 141/83267

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	101,74 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 200,71 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Gesamtmiete	1.308,04 €
Kaltmiete (netto)	579,27 €
Betriebskosten:	337,42 €
Heizkosten:	223,13 €
USt.:	139,20 €
Sonstige Kosten:	29,02 €

Ihr Ansprechpartner

Edwin Schachenhofer

Rustler Immobilientreuhand

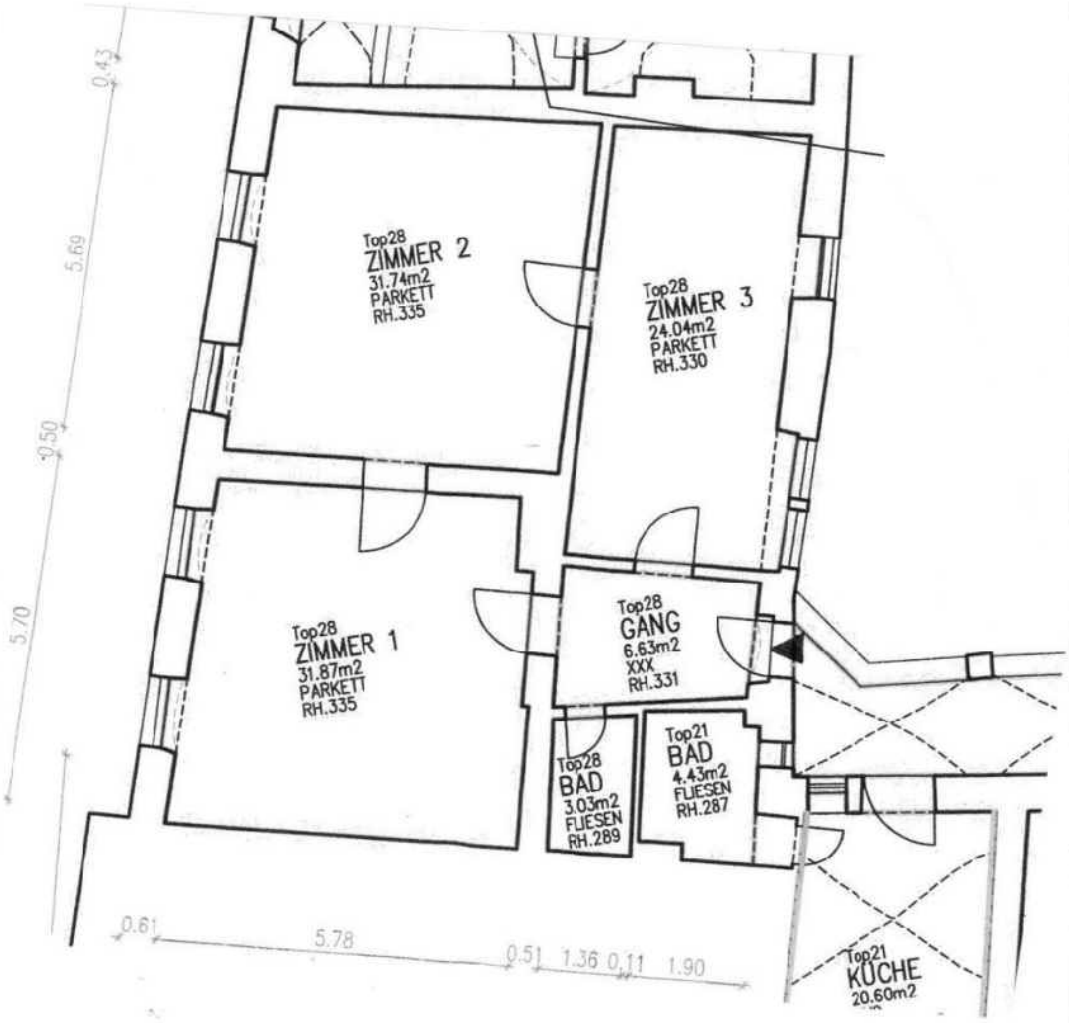
T +43 732 908180 334
H +43 676 834 34 334

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

DIPL. ING. PETER HELLETZGRUBER
STAATL. BEF. UND BEEID. ZIVILINGENIEUR F. HOCHBAU
1190 WIEN, WINDHABERGASSE 2

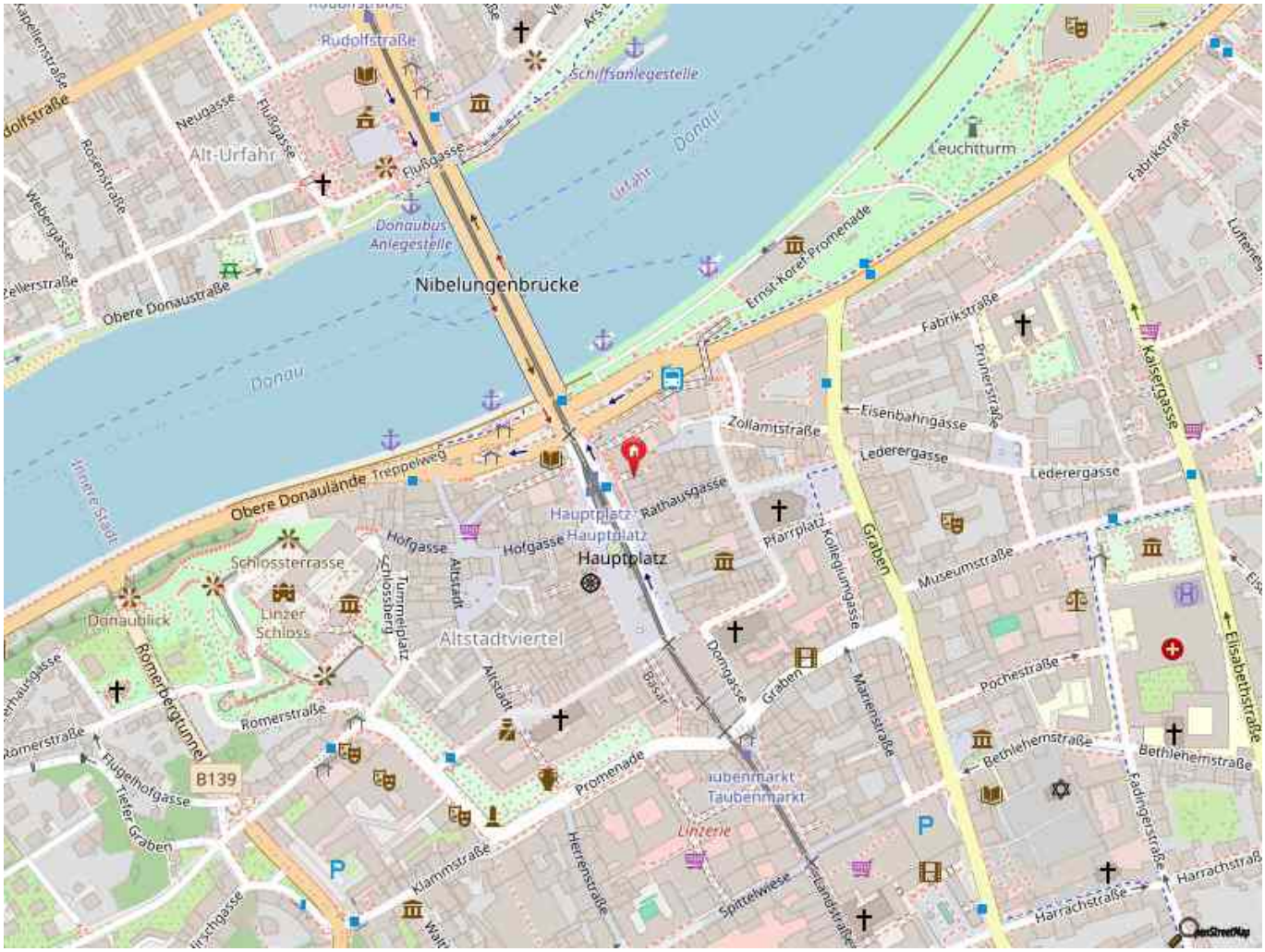
BLATT
O

BAUVORHABEN: HAUPTPLATZ 4, 4020 LINZ



101,47 M²

BAUTEIL:	**M:**	**ÄNDER.:**	
PLANINHALT: TOP 28, 2. STOCK		**DATUM: JÄN. 2021**	


Rudolfstraße
Schiffsanlegestelle
Neugasse
Flußgasse
Alt-Urfahr
Donau
Donaubus
Anlegestelle
Nibelungenbrücke
Leuchtturm
Fabrikstraße
Ernst-Koref-Promenade
Obere Donaustraße
Obere Donaulände
Treppelweg
Zollamtstraße
Eisenbahngasse
Lederergasse
Kaisergasse
Prunerstraße
Rathausgasse
Hauptplatz
Hofgasse
Pfarrplatz
Kollegiumgasse
Graben
Museumstraße
Schlossterrasse
Linzer Schloss
Schlossberg
Altstadt
Altstadtviertel
Donaublick
Römerbergtunnel
Römerstraße
B139
Flügelhofgasse
Tiefer Graben
Domgasse
Marienstraße
Pochestraße
Bethlehemstraße
Promenade
Taubenmarkt
Linzerie
Klammstraße
Herrenstraße
Spittelwiese
Landstraße
Fadingerstraße
Harrachstraße
Elisabethstraße

Objektbeschreibung

Sie träumen von einer großzügigen Altbauwohnung im Herzen von Linz? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese charmante Wohnung befindet sich direkt am Hauptplatz – zentraler geht es kaum. Mit über 100 m² Wohnfläche bietet sie nicht nur reichlich Platz, sondern auch das einzigartige Flair eines klassischen Altbaus: hohe Wände, große Fenster, helle Räume und charmante Details wie originaler Parkettboden und Flügeltüren.

Die Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung – perfekt für Singles mit Anspruch, Paare oder auch eine kleine Familie. Die moderne Küche ist im Mietpreis bereits inkludiert, ebenso die Heizung – das bedeutet sorgenfreies Wohnen ohne versteckte Nebenkosten.

Die Lage ist schlichtweg unschlagbar: In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles, was das urbane Herz begehrt – Banken, Ärzte, Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und vieles mehr. Die beliebte Einkaufsstraße Landstraße sowie die idyllische Donaulände sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Straßenbahn hält direkt vor der Tür und bringt Sie bequem durch die gesamte Stadt.

Diese Wohnung vereint Stil, Komfort und eine Top-Lage zu einem einmaligen Gesamtpaket. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohnjuwel im Zentrum von Linz!

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.