

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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 200,71 kWh / m ² * 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



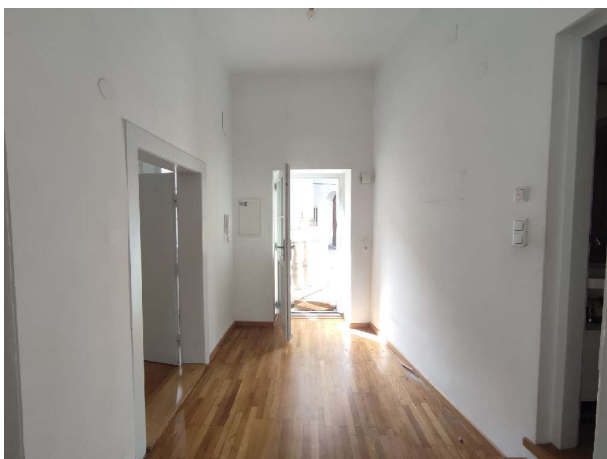
Christian Vogel

Rustler Immobilienreuhand

T +43 732 908180 699

H +43 676 834 34 699

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







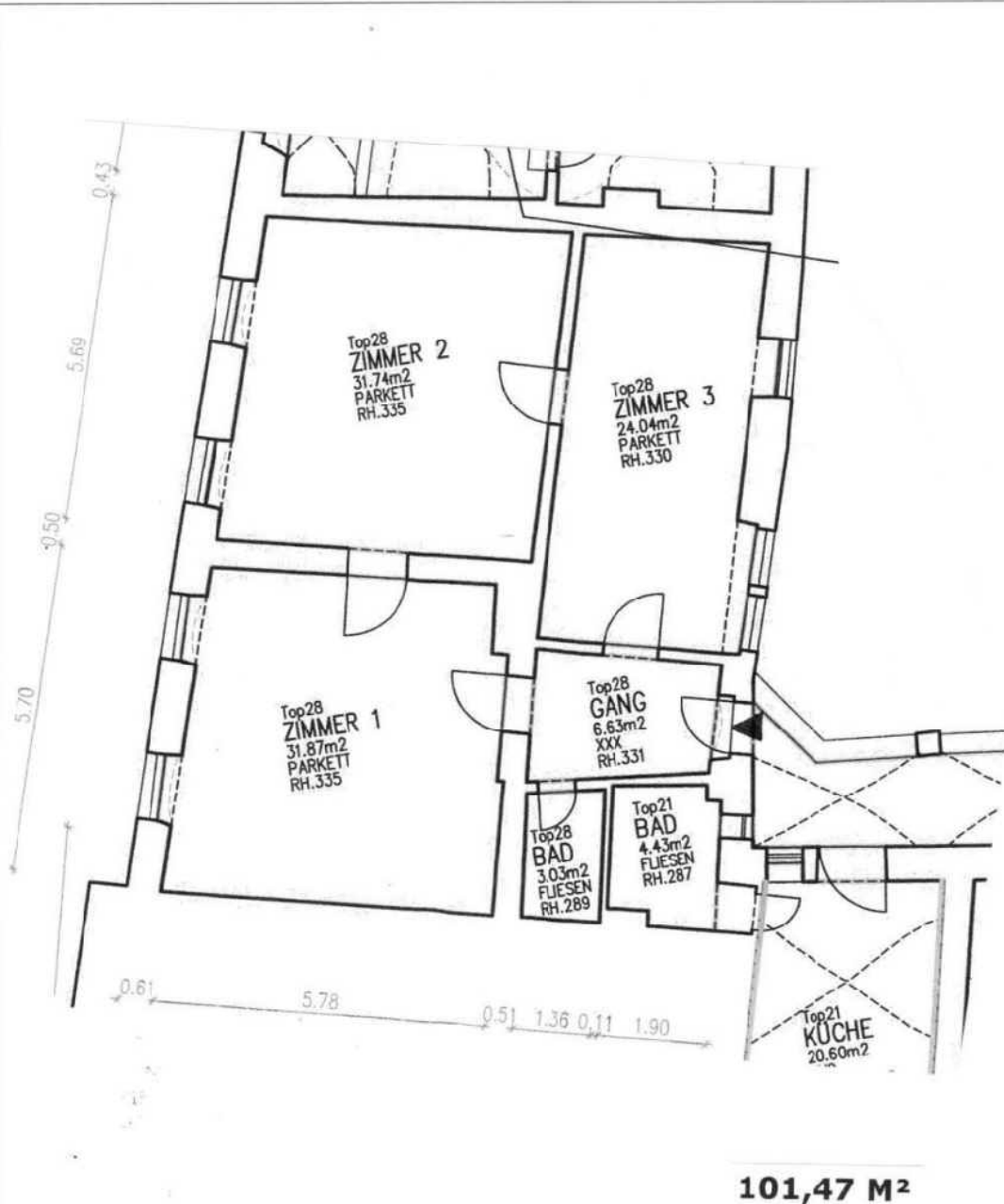
DIPL. ING. PETER HELLETZGRUBER

STAATL. BEF. UND BEEID. ZIVILINGENIEUR F. HOCHBAU
1190 WIEN, WINDHABERGASSE 2

BLATT

O

BAUVORHABEN: HAUPTPLATZ 4, 4020 LINZ



BAUTEIL:

M:

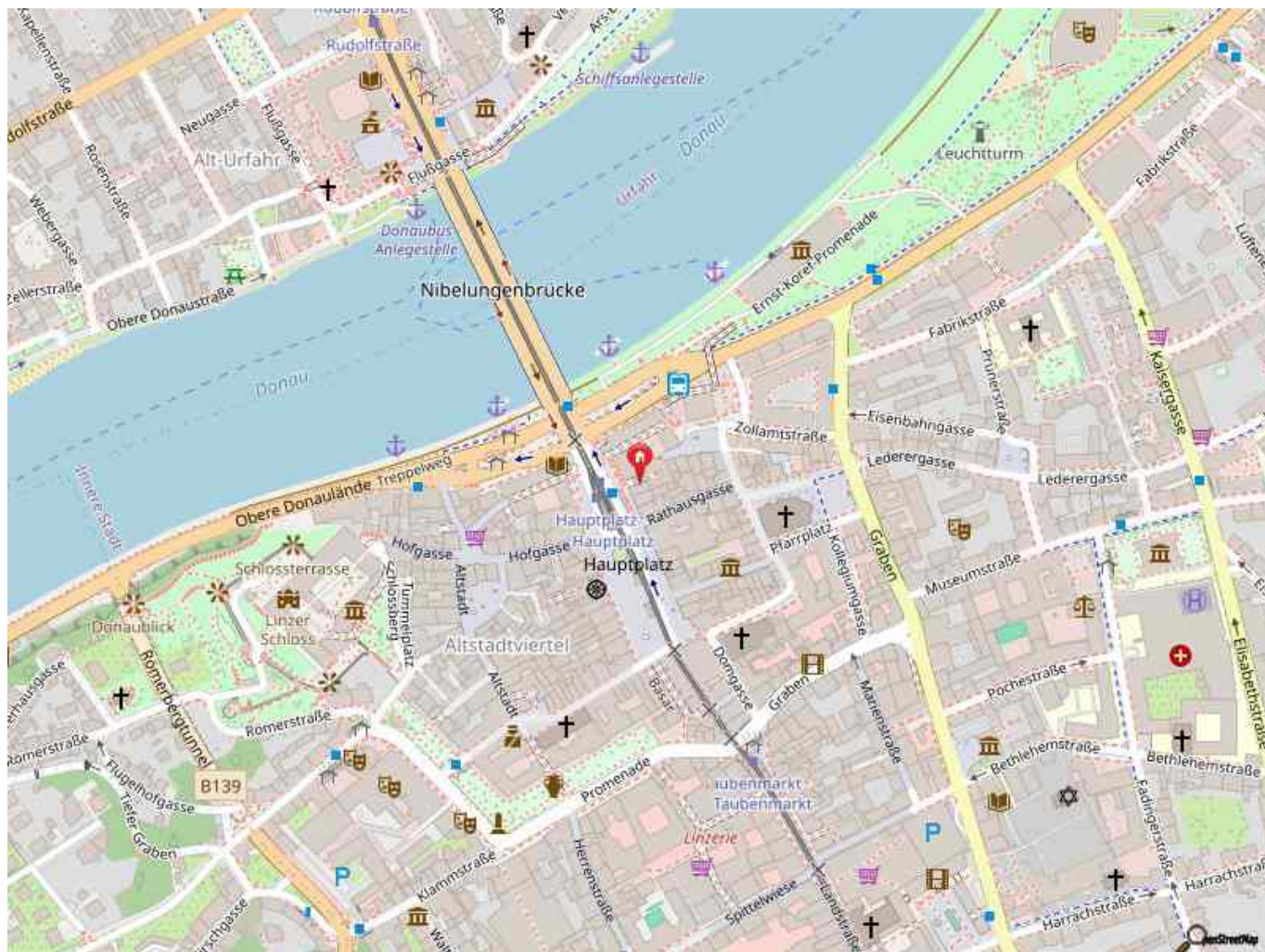
ÄNDER.:

PLANINHALT: TOP 28, 2. STOCK

DATUM: JÄN. 2021



Mitglied des
immobilienring.at



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.