

## **Attraktive 2-Zimmer-Mietwohnung in Linz – Ideal für Singles und Pärchen**



IMG\_0907

**Objektnummer: 141/82643**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Wohnfläche:</b>	51,82 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 193,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,21
<b>Gesamtmiete</b>	679,77 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	437,82 €
<b>Betriebskosten:</b>	180,15 €
<b>USt.:</b>	61,80 €

## Ihr Ansprechpartner

**Chiara Koller**

Rustler Immobilientreuhand

T +43732908180 442

H +4367683434442

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







## Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 51 m<sup>2</sup> befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Linz. Die Wohnung besticht durch eine praktische Raumaufteilung und eine moderne Einbauküche, die bereits im Mietpreis enthalten ist.

Das helle Wohnzimmer bietet ausreichend Platz zum Entspannen und Wohlfühlen, das separate Schlafzimmer sorgt für Ruhe und Privatsphäre.

Dank der guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel bietet die Wohnung nicht nur eine angenehme Wohnatmosphäre, sondern auch eine hohe Lebensqualität.



## **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.