

## Mitten in Linz und doch so grün - ein freundliches Zuhause



Wohnzimmer

**Objektnummer: 141/84078**  
**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>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	55,04 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,95
<b>Gesamtmiete</b>	899,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	644,20 €
<b>Betriebskosten:</b>	137,05 €
<b>Heizkosten:</b>	33,02 €
<b>USt.:</b>	84,73 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

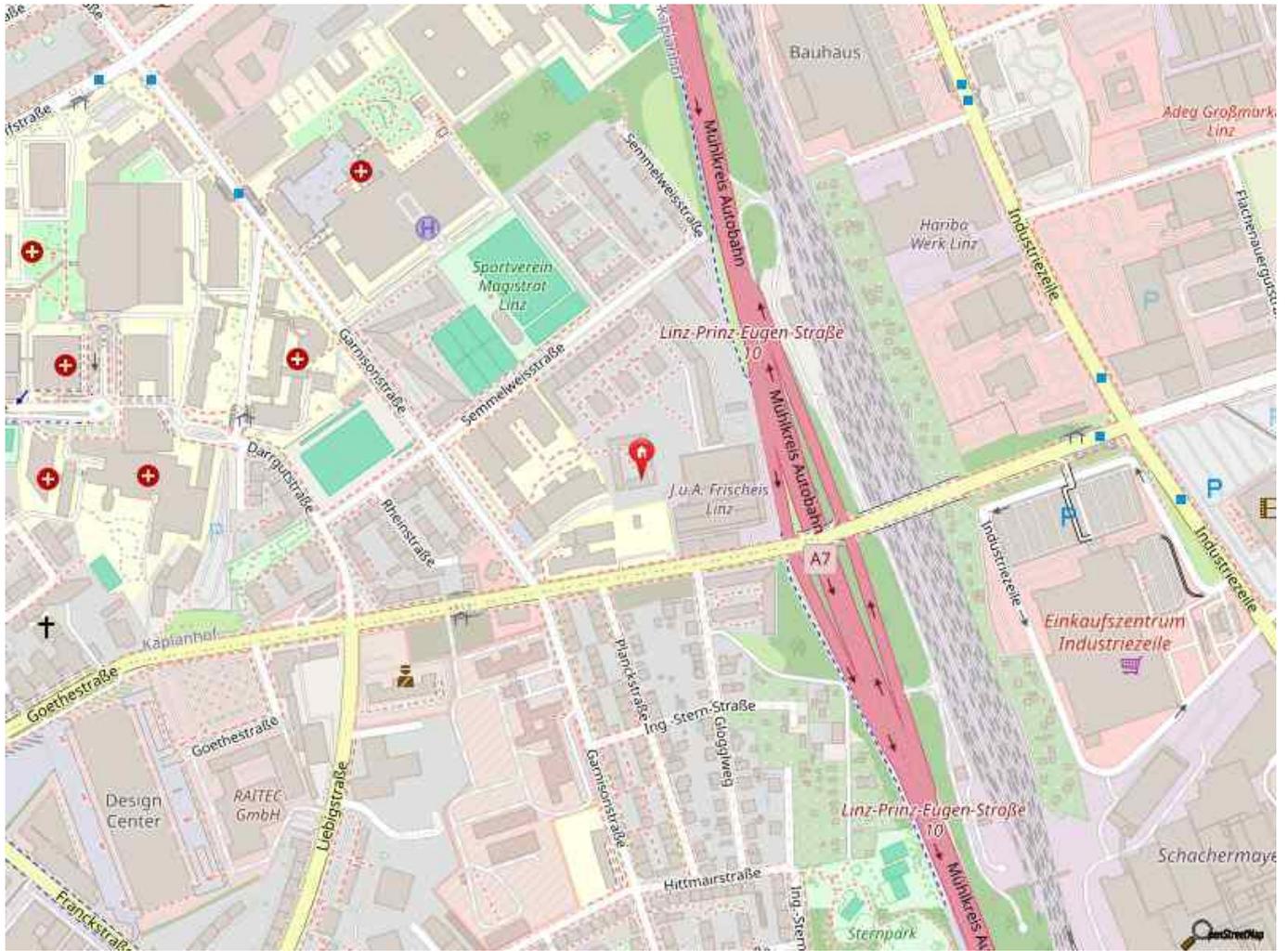
## Ihr Ansprechpartner



**Christian Vogel**

Rustler Immobilienreuehand





## Objektbeschreibung

Sie möchten **in der Stadt** und gleichzeitig **im ruhigen Grünen** sein?

Dann sind Sie hier genau richtig - **ideal für Paare und WGs** bieten Ihnen die Wohnungen im SQUADRO alles, was Sie brauchen. Arbeiten Sie im KUK oder studieren Sie an der FH Linz oder der Med-Uni? Auch dann ist diese Wohnung perfekt für Sie und bestens gelegen.

Mit dem Bus oder dem KFZ sind Sie hervorragend angebunden und sogleich am Ziel, auch Nahversorger für den täglichen Bedarf sind in angenehmer Gehweite.

Die hellen und freundlichen Wohnungen sind ausgezeichnet ausgestattet mit modernen & hochwertigen DAN-Küchen und je nach Wohnungstyp auch teilmöbliert. Schöne sonnige Freiflächen wie der gut geschnittene Balkon lassen das Gefühl von Freiheit aufkommen - hierzu trägt auch der großzügige Abstand zu Nachbargebäuden bei.

**Zu den weiteren ansprechenden Ausstattungsmerkmalen zählen:**

- Badezimmer möbliert
- ein Kellerabteil
- überdachte Fahrradabstellplätze
- FBH mit Fernwärme
- Möglichkeit zur Anmietung von Stellplätzen in der Tiefgarage (um € 85,20/Monat)

Suchen Sie sich jetzt den richtigen Grundriß Ihrer Wahl für Ihre Bedürfnisse - wir stehen für eine Besichtigung gerne zur Verfügung!



## **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.