

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



Image00002

Objektnummer: 141/85069

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	62,39 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Gesamtmiete	919,00 €
Kaltmiete (netto)	673,24 €
Betriebskosten:	162,21 €
USt.:	83,55 €

Ihr Ansprechpartner

Patrick Schmoll

Rustler Immobilientreuhand

T +43 732908180374
H +43 676 834 34 374

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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





Linz, Kraußstraße

TOP 30

6. OBERGESCHOSS



diagu
Immobilien GmbH

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



Mitglied des
immobilierring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus Komfort 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 4. 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. Der nette Wohn- und Essbereich bietet Platz für eine gemütliche Couch, einen Esstisch und verfügt auch über eine moderne, top ausgestattete Küche 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 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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN