

Modern, zentral, ruhig - wohnen mitten in Linz



Wohn- Essbereich

Objektnummer: 141/85193
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2014
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Gesamtmiete	949,00 €
Kaltmiete (netto)	700,52 €
Betriebskosten:	162,21 €
USt.:	86,27 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Patrick Schmoll

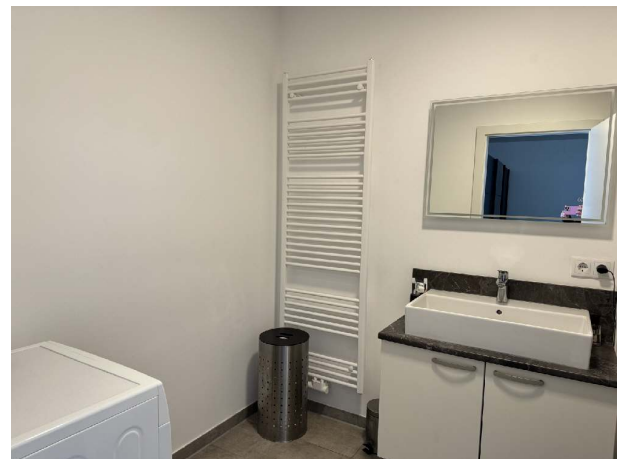
Rustler Immobilienreuehand

T +43 732908180700

H +43 676 834 34 700

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





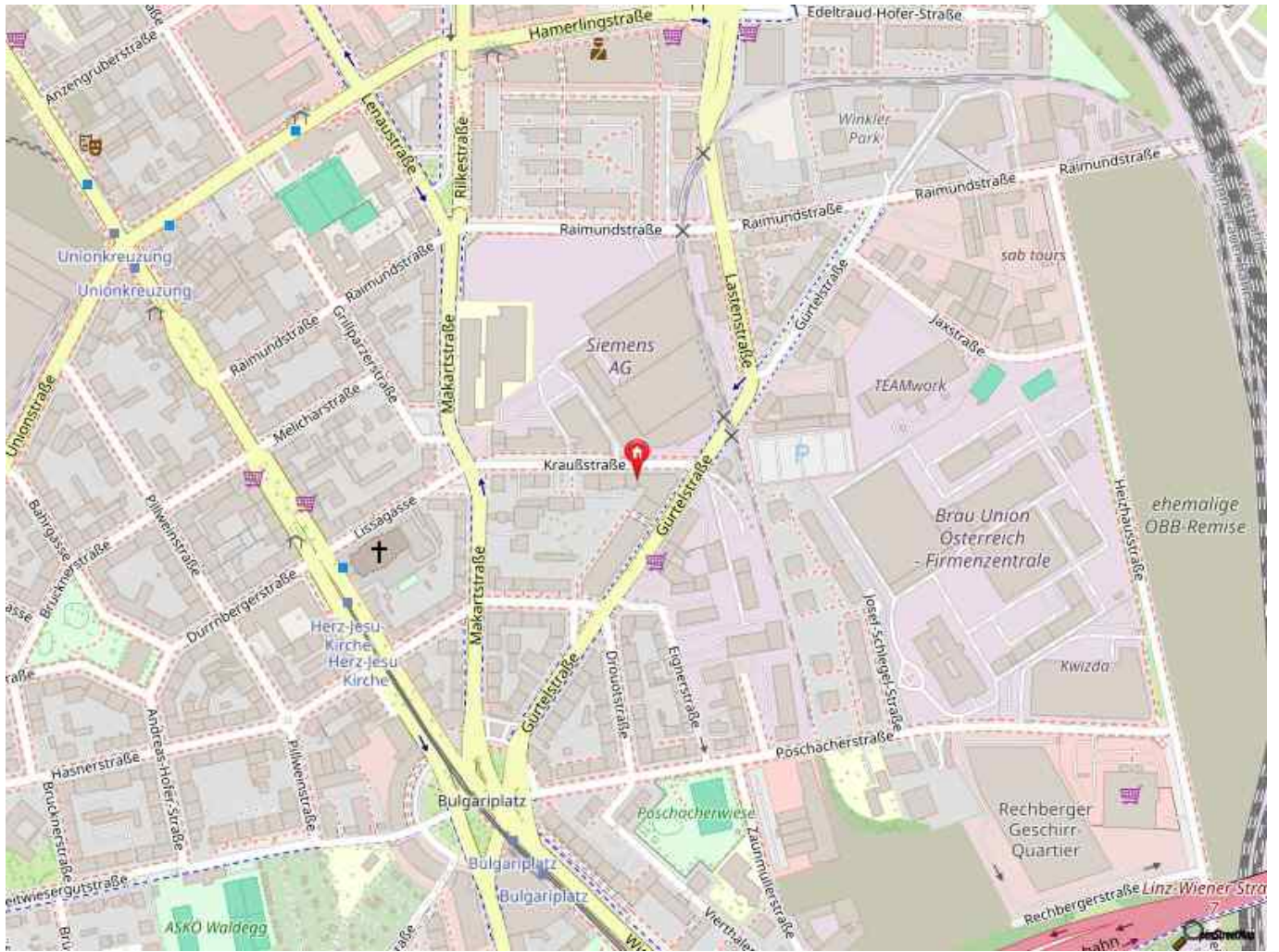
Linz, Kraußstraße
TOP 30
6. OBERGESCHOSS



TOP 30	58,52 m ²
VR	8,67 m ²
AR	2,25 m ²
WC	1,58 m ²
Bad	5,51 m ²
Schlafen	11,27 m ²
Wohnküche	29,24 m ²
Loggia	4,67 m ²
Nettonutzfläche	63,19 m ²
+ Kellerabteil	
+ Allgmeinfläche	



Kein Maßstab
Quadratmeterangaben können geringfügig abweichen
Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil des Kaufpreises
(siehe Bauabstellungsbeschreibung)
Technische sowie Statistische Änderungen vorbehalten



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 2. 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.

Zusätzlich ist die Wohnung mit einer Wohnraumlüftung ausgestattet.

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 hellen, kuscheligen Wohnbereich.

Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum, und ein Tiefgaragenplatz- €80,-/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.