

Mietwohnung mit 2 Zimmer + Loggia, in Linz Stadt



Wohnbereich

Objektnummer: 141/85203
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2014
Wohnfläche:	54,75 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Gesamtmiete	849,00 €
Kaltmiete (netto)	629,47 €
Betriebskosten:	142,35 €
USt.:	77,18 €

Ihr Ansprechpartner

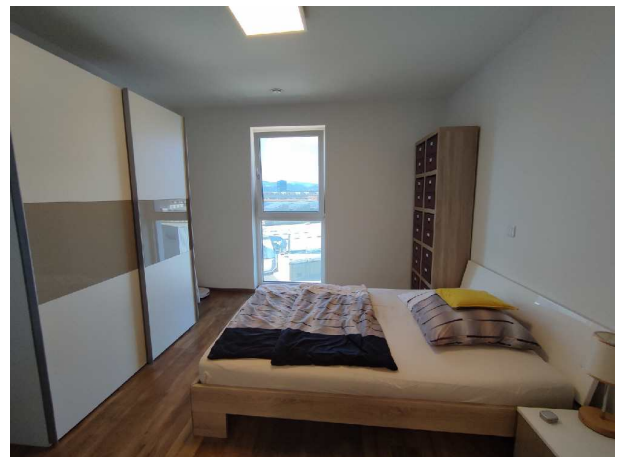
Patrick Schmoll

Rustler Immobilientreuhand

T +43 732908180700

H +43 676 834 34 700

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

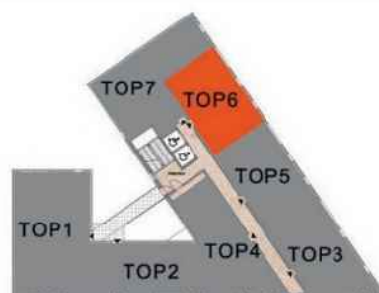




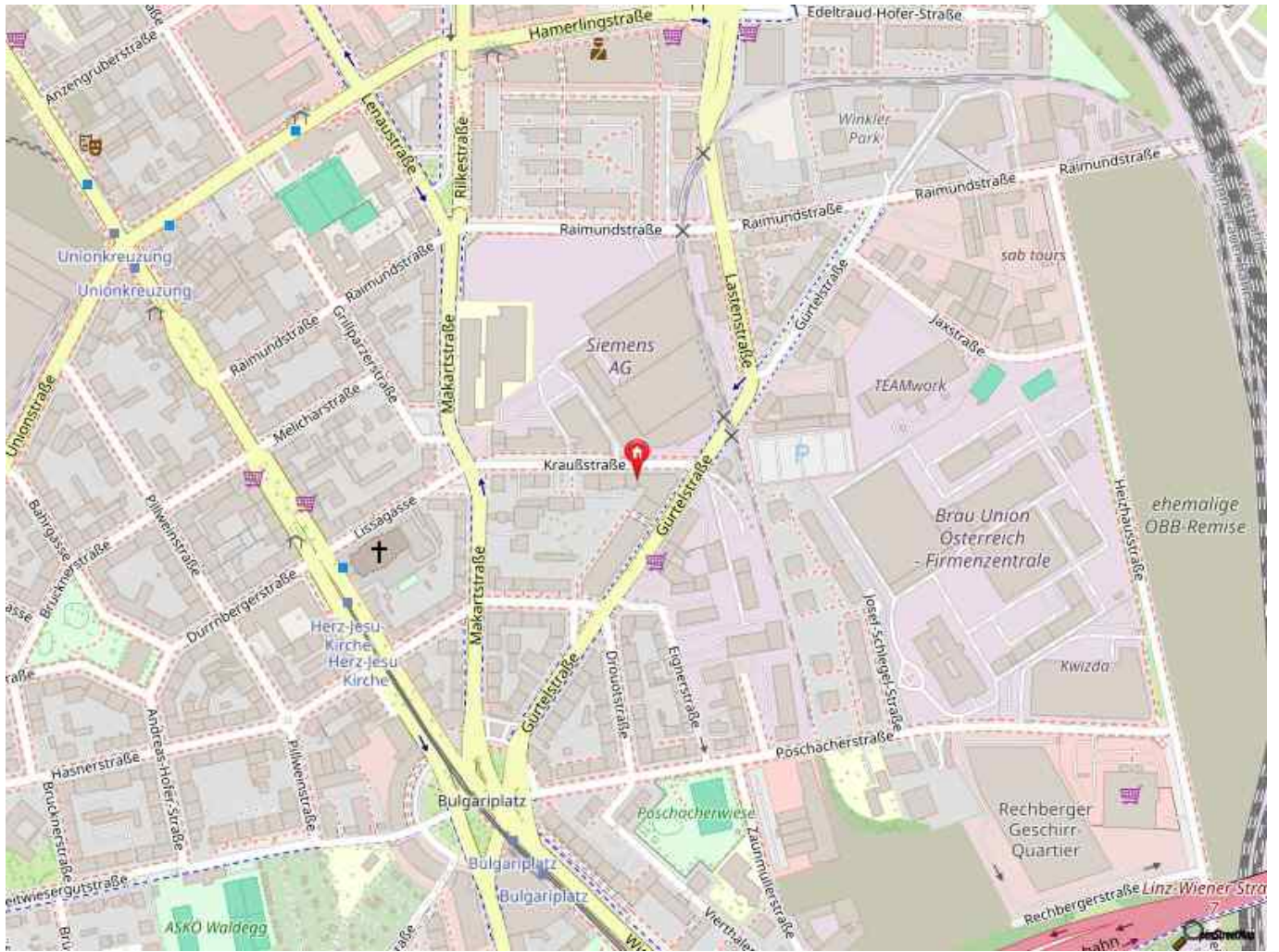
TYP 6 / 2.-7. OBERGESCHOSS



TOP 6	50,13 m²
VR	3,93 m ²
AR	2,20 m ²
WC	1,62 m ²
Bad	5,13 m ²
Schlafen	13,29 m ²
Wohnküche	23,96 m ²
Loggia	4,28 m ²
Nettonutzfläche	54,41 m²
+ Kellerabteil	
+ Allgemeinfläche	



Die beiliegenden Pläne sind zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet! Daher sind für Einbauten die Naturmaßen abzunehmen. Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Statische, konstruktive und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Änderungen infolge Behördenauflage, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Maß- und Flächentoleranz +/- 3%



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese moderne und hervorragend aufgeteilte Mietwohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur charmanten Herz-Jesu-Kirche. Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre zentrale Lage, sondern auch durch ihren durchdachten Grundriss und eine hochwertige Ausstattung, die höchsten Wohnkomfort garantiert.

Die großzügige 2- bis 3-Zimmer-Wohnung bietet ein besonderes Raumgefühl. Das absolute Highlight ist das "private" Badezimmer, das direkt über das Schlafzimmer begehbar ist – ideal für ein entspanntes, zurückgezogenes Wohnen. Ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Die gemütliche Loggia lädt zum Verweilen im Freien ein und erweitert den Wohnraum ins Grüne.

Technisch ist die Wohnung auf dem neuesten Stand: Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen, elektrische Rollläden bieten Sicht- und Sonnenschutz auf Knopfdruck, und ein modernes Lüftungssystem garantiert ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Die Lage lässt keine Wünsche offen: In direkter Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte und alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Straßenbahn, Bus und Bahnhof) sowie die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn machen diese Wohnung besonders attraktiv für Pendler und Stadtliebhaber gleichermaßen.

Kurzum: Eine perfekte Mietwohnung für alle, die zentrales und komfortables Wohnen mit durchdachter Raumaufteilung und hochwertiger Ausstattung verbinden möchten. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!



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.