

## Neu, top angebunden, ruhig und sonnig!



### 02. OBERGESCHOSS | TOP 072



Wohnküche	27,07 m <sup>2</sup>
Bad	5,23 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,23 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	8,11 m <sup>2</sup>
WC	1,70 m <sup>2</sup>
VR	5,07 m <sup>2</sup>
Loggia	4,51 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>61,92 m<sup>2</sup></b>



Ein Projekt von



highfive-living.at

Die in der Plananstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten, sämtliche Maße sind Richtmaße.



TOP 072

**Objektnummer: 141/85600**  
**Eine Immobilie von Rustler**



Mitglied des  
immobilienring.at

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Wohnfläche:</b>	61,92 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	989,40 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	745,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	154,45 €
<b>USt.:</b>	89,95 €

## Ihr Ansprechpartner



### Christian Vogel

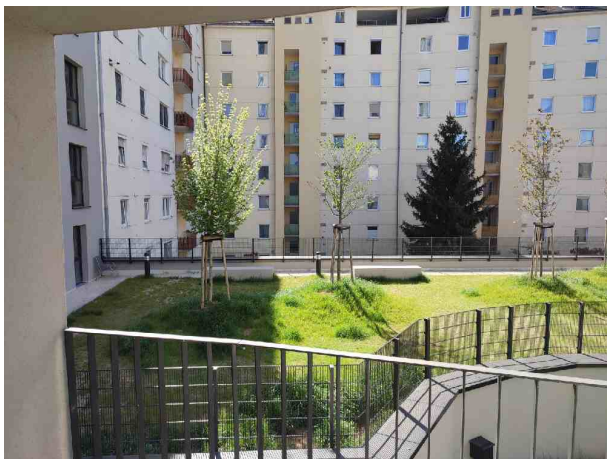
Rustler Immobilientreuhand

T +43 732 908180699

H +43 676 834 34 699

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







## Objektbeschreibung

Diese moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl für Paare als auch für Singles ideal geeignet ist. Die Wohnung befindet sich in einem attraktiven Wohnhaus mit ausgezeichneter Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie einer sehr guten Infrastruktur.

Ein besonderes Highlight ist der sonnige, südlich ausgerichtete Balkon mit Blick in den ruhigen Innenhof – perfekt zum Entspannen. Die Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für ein angenehmes Wohnklima, während der integrierte Sonnenschutz zusätzlichen Komfort bietet. Das stilvolle Badezimmer sowie ein separates WC runden das durchdachte Wohnkonzept ab.

Die moderne, bereits möblierte Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Ergänzt wird das Angebot durch ein eigenes Kellerabteil sowie vielfältige Gemeinschaftsflächen im Haus, darunter ein Yogaraum und praktische Office Spaces.

Ein Tiefgaragenplatz kann optional für €110 pro Monat angemietet werden. Insgesamt bietet diese Wohnung eine ideale Kombination aus Ruhe, Komfort und urbaner Lebensqualität in einem zeitgemäßen Neubau.

Jetzt schnell sein! Machen Sie noch heute eine Anfrage und sichern Sie sich Ihren Besichtigungstermin...



## **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.