

D2 Stadtoase- Modern und tolle gelegen



Modern

Objektnummer: 141/85299
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2024
Wohnfläche:	50,25 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,27 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	889,90 €
Kaltmiete (netto)	660,87 €
Betriebskosten:	148,13 €
USt.:	80,90 €

Ihr Ansprechpartner



Christian Vogel

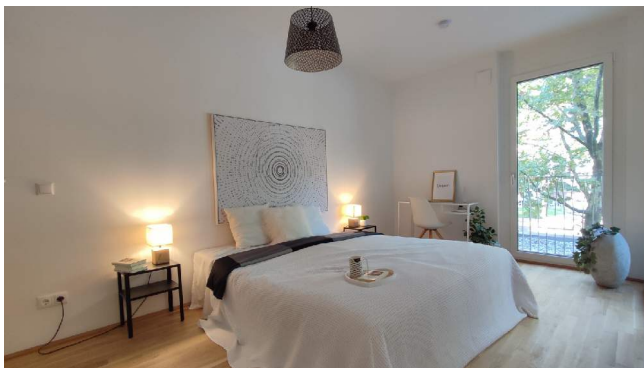
Rustler Immobilien treuhand

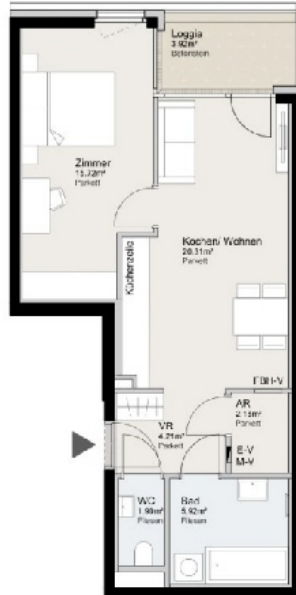
T +43 732 908180699

H +43 676 834 34 699

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







TOP 2C-15

3. OBERGESCHOSS | 2 ZIMMER

DEFFLINGERSTRASSE 2 | 4020 LINZ



Wohnung	50.25 m²
Terrassen	-
Loggien	3.92 m ²
Balkone	-
Garten	-
Kellerabteil (UG 2C)	2.12 m ²

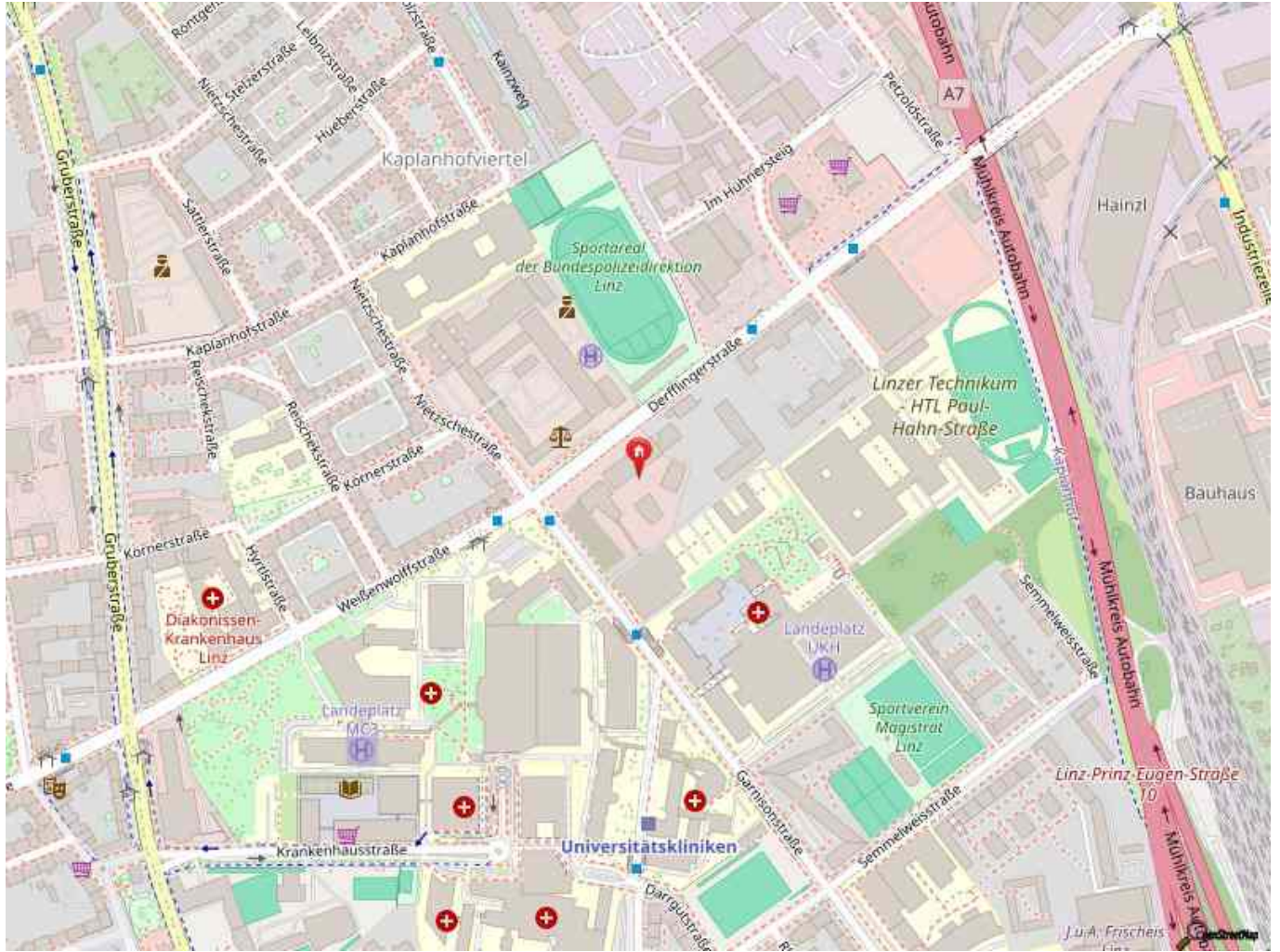


Die gekennzeichnete Gestaltung ist nur verbindlich dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Ausführung muss jedoch im Rahmen der geltenden Wohnvorschriften und in der Höhe nicht über dem 2. Obergeschoss zulässig sein. Die Bauteile sind nach dem Stand der Technik auszuführen. Die Ausführung ist nach den im Projekt enthaltenen Zeichnungen und den im Projekt enthaltenen technischen Spezifikationen auszuführen. Die Ausführung ist nach den im Projekt enthaltenen Zeichnungen und den im Projekt enthaltenen technischen Spezifikationen auszuführen. Die Ausführung ist nach den im Projekt enthaltenen Zeichnungen und den im Projekt enthaltenen technischen Spezifikationen auszuführen.

Atelier Frühwirth



Mitglied des
immobilienring.at



Objektbeschreibung

Diese tolle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3.Stock und ist mit seinen 50,25 m² geeignet für Singles oder Paare.

- geräumige Wohn-Essküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Handtuchheizkörper
- WC separat
- Abstellraum
- 1 Loggia mit ca. 3,92 m², westlich ausgerichtet
- Kellerabteil ca. 2,12 m²

Den Bewohner*innen stehen auch Gemeinschaftsräume und eine Dachterrasse zur Verfügung. Eine Postabholstation im Haus 1 garantiert eine unkomplizierte Abholung und Zustellung.

Ihr Wohnkomfort durch qualitative Wohnungsausstattung:

- Echtholzparkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Feinsteinzeug in den Sanitärräumen, Dusche
- Handtuchheizkörper im Bad
- Kabel-TV Anschlüsse, A1 Telekom, LiWest
- Massive Wohnungseingangstüren mit erhöhtem Schall-, Brand- und Einbruchsschutz (WK3)
- Hochwertig qualitative 3-fach verglaste Isolierfenster und Fenstertüren
- Sonnenschutz
- Außenraffstoren mittels Funkansteuerung / Taster
- Zusätzlich dürfen sich die Mieter der "D2 Stadtoase" über eine exklusive Einbauküche von HAKA samt hochwertiger Geräte freuen.
- Ein Kellerabteil ist dieser Wohnung zugeordnet und im Mietpreis inbegriffen.

Parken:

Optional besteht die Möglichkeit, Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage oder direkt vor dem Haus anzumieten:

Heizung: Fernwärme

Die Kosten für Heizung & Strom sind mit den Energieversorgern direkt abzurechnen.

Lage:

Nahversorger für den täglichen Bedarf finden sich in unmittelbarer Gehweite, ebenso einige Schulen, Kindergärten und das Zahnambulatorium.

Zahlreiche Restaurants, Serviceunternehmen z.B. für Fahrräder wie auch Banken sind im Viertel gut vertreten.

Für Freizeitaktivitäten bietet sich sommers wie winters das Parkbad perfekt an, gleich wie die nahe gelegene Donaulände mit ihren Grünflächen.



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.