

**Mietwohnung, 2 Zimmer + Loggia, modern, hochwertig,  
zentral, in Linz Stadt**



Küche - Essbereich

**Objektnummer: 141/85751**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	67,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,04
<b>Gesamtmiete</b>	989,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	725,77 €
<b>Betriebskosten:</b>	173,32 €
<b>USt.:</b>	89,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

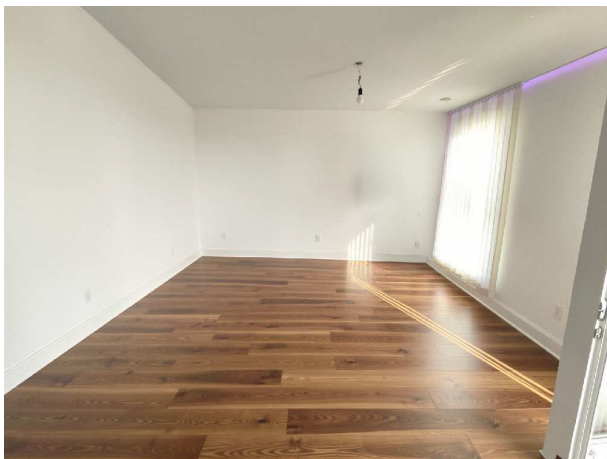
**Patrick Schmoll**

Rustler Immobilienreuehand

T +43 732908180700

H +43 676 834 34 700

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



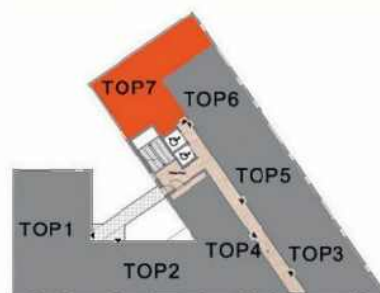


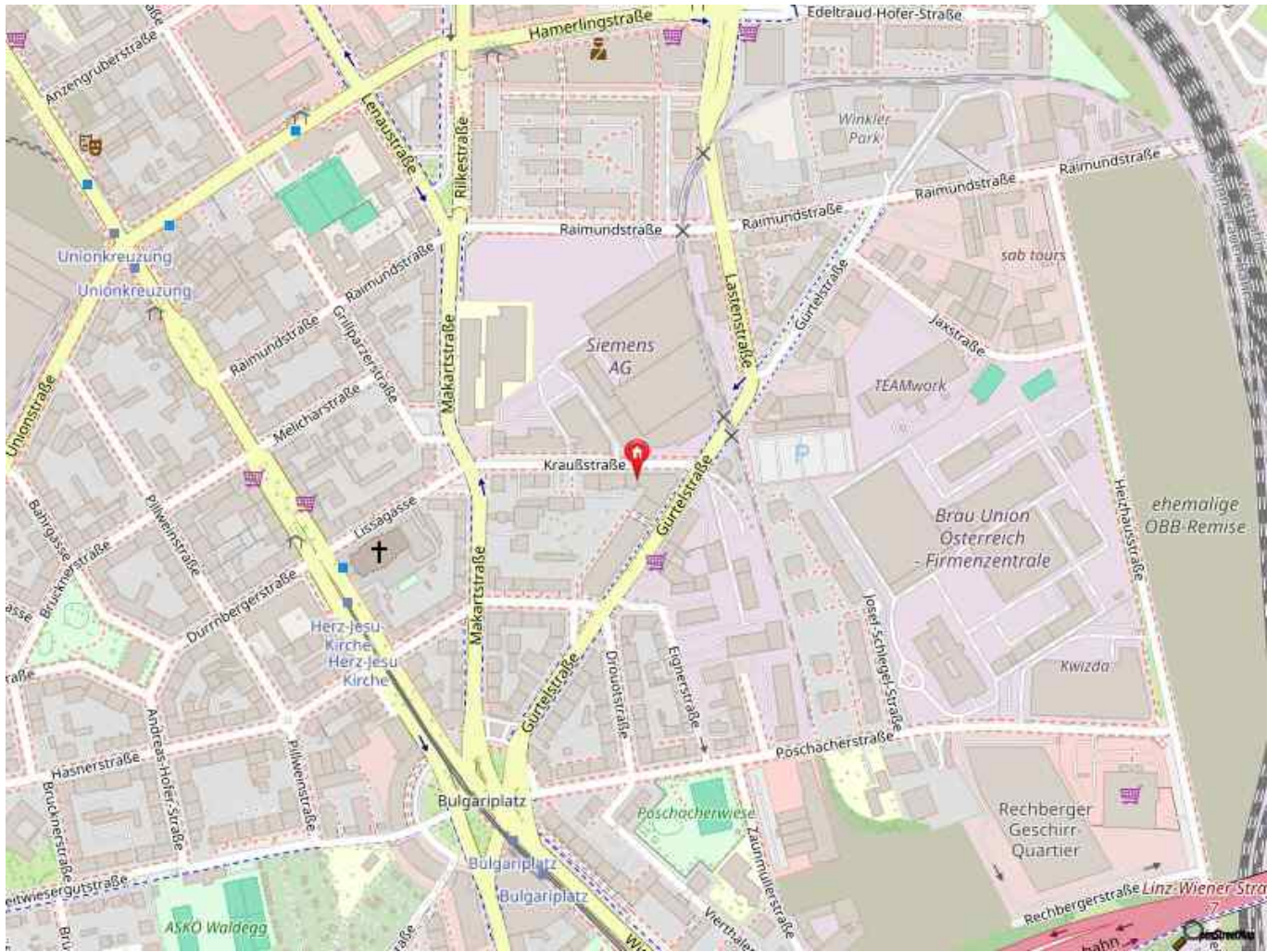


## TYP 7 / 2.-7. OBERGESCHOSS



<b>TOP 7</b>	<b>61,90 m<sup>2</sup></b>
VR	9,15 m <sup>2</sup>
Gang	4,79 m <sup>2</sup>
AR	2,33 m <sup>2</sup>
WC	1,64 m <sup>2</sup>
Bad	5,78 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,40 m <sup>2</sup>
Wohnküche	25,81 m <sup>2</sup>
Loggia	4,76 m <sup>2</sup>
<b>Nettonutzfläche</b>	<b>66,66 m<sup>2</sup></b>
+ Kellerabteil	
+ Allgemeinfläche	





## 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.

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.