

D2 Stadtoase! Ruhig gelegen und modern!



Innenhof

Objektnummer: 141/85891
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2024
Wohnfläche:	69,47 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,63 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.148,55 €
Kaltmiete (netto)	866,99 €
Betriebskosten:	177,15 €
USt.:	104,41 €

Ihr Ansprechpartner



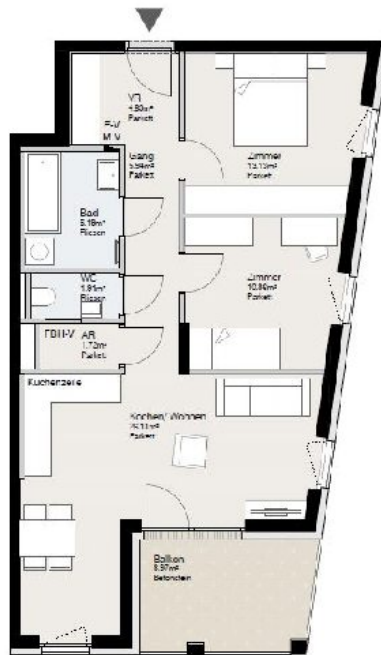
Christian Vogel

Rustler Immobilientreuhand

T +43 732 908180699

H +43 676 834 34 699

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



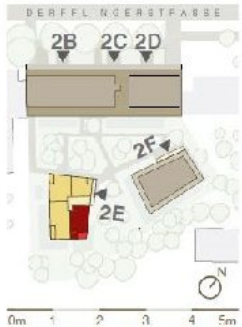
TOP 2E-04

1.OBERGESCHOSS | 3 ZIMMER

DERFFLINGERSTRASSE 2 | 4020 LINZ

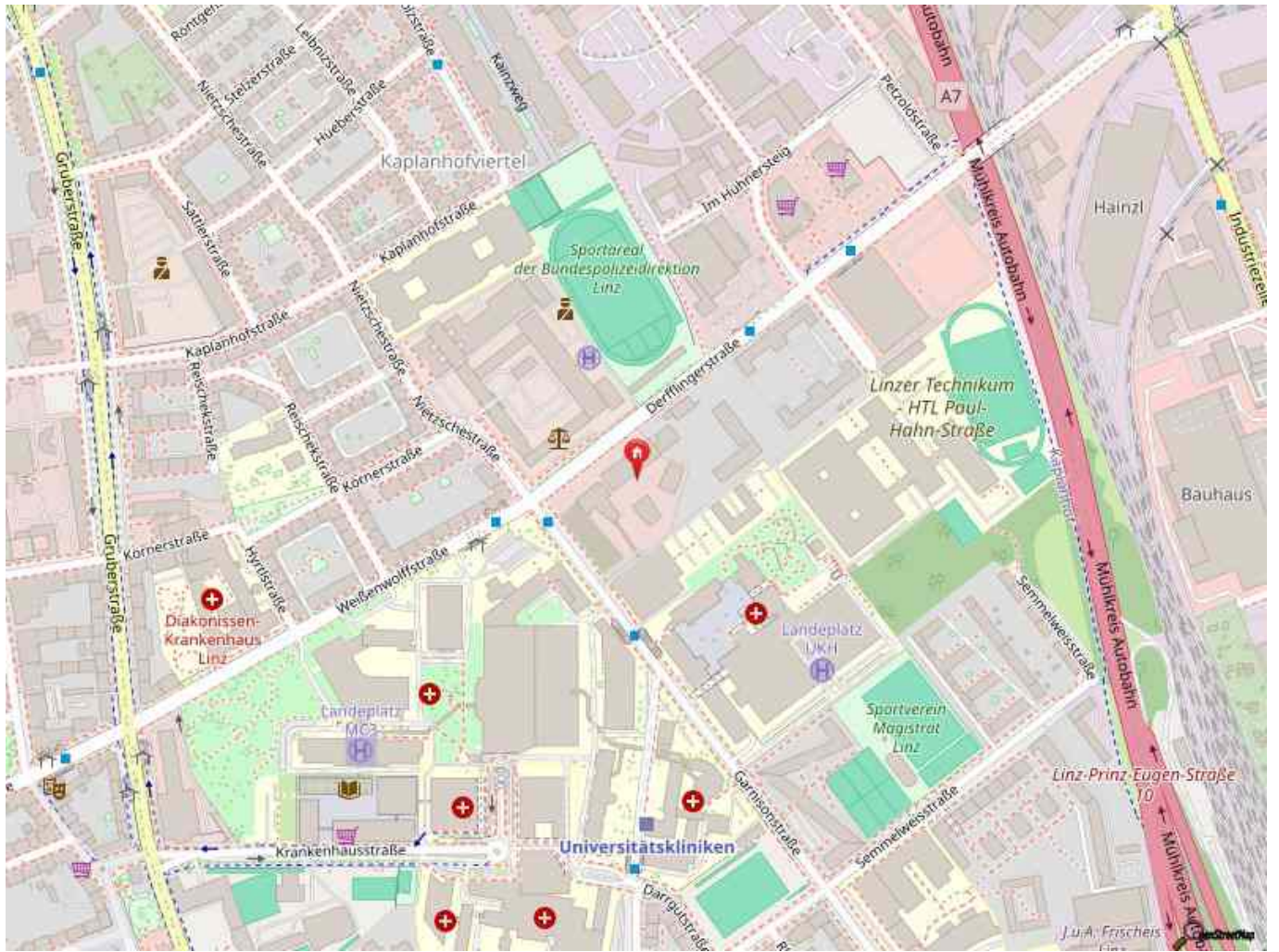


Wohnung	69.47 m²
Terrassen	-
Loggien	-
Balkone	0.97 m ²
Gärten	-
Kellerabteil (UG 2E)	2.88 m²



Die allgemeine Darstellung ist nur orientierungsmäßig anzusehen. Die Kuppelung des Hauses und die Anordnung der Räume sind nur als Richtungsangabe zu verstehen. Die Kuppelung des Hauses und die Anordnung der Räume sind nur als Richtungsangabe zu verstehen. Die Kuppelung des Hauses und die Anordnung der Räume sind nur als Richtungsangabe zu verstehen. Die Kuppelung des Hauses und die Anordnung der Räume sind nur als Richtungsangabe zu verstehen.

Atelier Frühwirth



Objektbeschreibung

Diese tolle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1.Stock im wunderbar ruhigen Innenhof!
Perfekt für Pärchen und kleine Familien

- geräumige Wohn-Essküche
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne und Handtuchheizkörper
- WC separat
- Abstellraum
- großer Balkon südlich ausgerichtet
- Kellerabteil

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 Einbruchschutz (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.