

Modern, Neu, Zentral, 2 Zimmer Mietwohnung + Loggia in Linz



Eingangsbereich

Objektnummer: 141/86279
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	708,00 €
Kaltmiete (netto)	542,44 €
Betriebskosten:	101,20 €
USt.:	64,36 €

Ihr Ansprechpartner

Patrick Schmoll

Rustler Immobilienreuhand

T +43 732908180700

H +43 676 834 34 700

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









TOP 030



01. OBERGESCHOSS | TOP 030

Wohnküche	20,94 m²
Bad/WC	5,08 m²
Zimmer	10,04 m²
Loggia	4,42 m²
Wohnnutzfläche	40,48 m²



Ein Projekt von

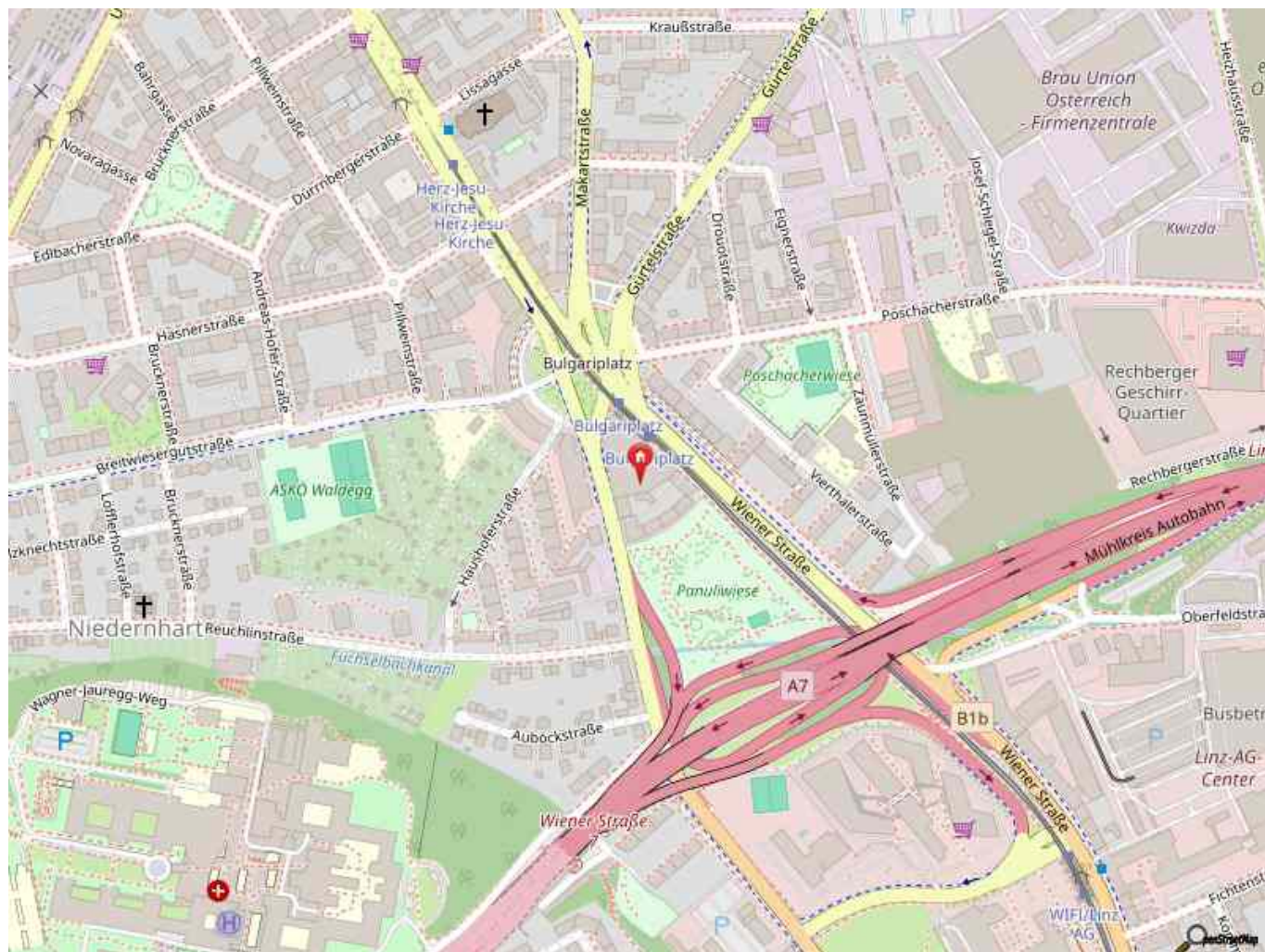


highfive-living.at

Die in der Planabstimmung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellung ist unverbindlich. Die Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. sämtliche Maße sind Wohnmaße.



Mitglied des
immobilienring.at



Objektbeschreibung

Diese Immobilie besticht durch ihre erstklassige Lage mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung.

Die Straßenbahnstation befindet sich direkt vor der Haustür, sodass Sie in nur drei Stationen den Hauptbahnhof erreichen.

Auch die Auffahrt zur Autobahn ist in unmittelbarer Nähe, was sowohl für Pendler als auch für Reisende eine ideale Anbindung bedeutet.

Hier wohnen Sie zentral, aber dennoch in einer ruhigen Umgebung – der perfekte Ort, um den urbanen Komfort mit einem hohen Maß an Lebensqualität zu kombinieren.

Alles, was das Herz begehrt – direkt im Haus:

Hier wird Lebensqualität großgeschrieben.

Ein modernes Fitnessstudio, eine Bank sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich direkt im Gebäude.

Ihr Auto parkt sicher in der hauseigenen Tiefgarage (110 €/Monat).

Zusätzlich punktet die Immobilie mit einer Top-Infrastruktur: Von praktischen Paketboxen über großzügige Fahrrad- und Waschräume bis hin zu flexibel anmietbaren Möglichenräumen für Ihre Projekte.

Greifen Sie zu und genießen Sie urbanen Lifestyle pur!



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.