

Über den Dächern von Linz, Neu, Modern, Zentral



Wohn- Essbereich

Objektnummer: 141/86280
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	856,06 €
Kaltmiete (netto)	656,64 €
Betriebskosten:	121,60 €
USt.:	77,82 €

Ihr Ansprechpartner

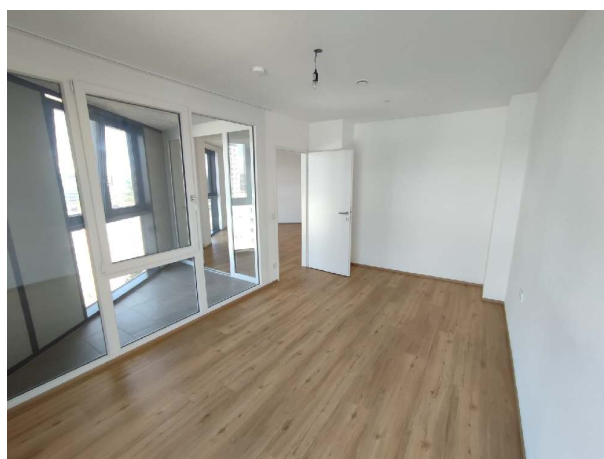
Patrick Schmoll

Rustler Immobilienreuhand

T +43 732908180700

H +43 676 834 34 700

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





13. OBERGESCHOSS | TOP 226

Wohnküche	25,44 m ²
Bad/WC	5,28 m ²
Zimmer	14,19 m ²
Loggia	3,73 m ²
Wohnnutzfläche	48,64 m²



Ein Projekt von

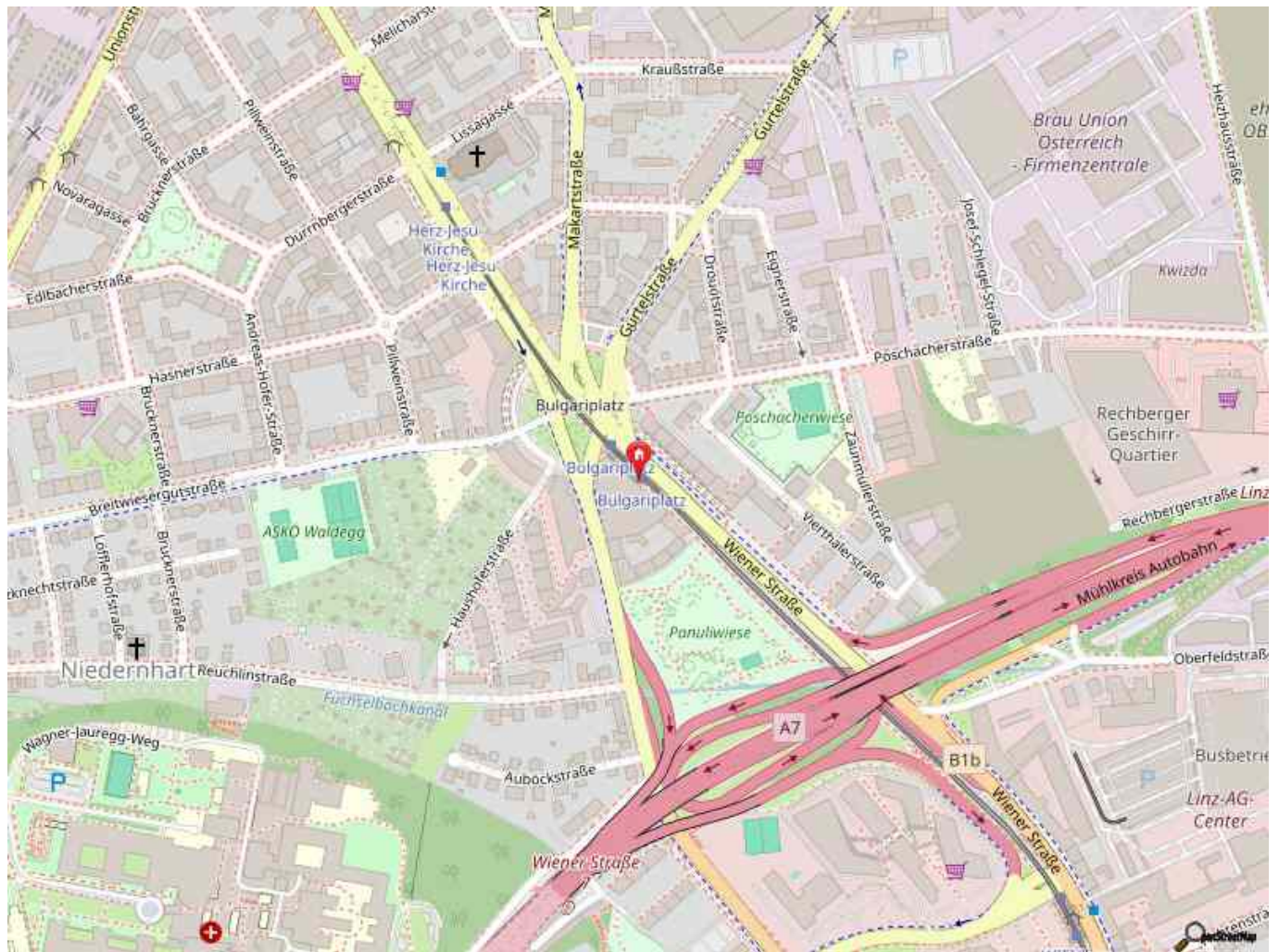


highfive-living.at

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 Netzmaße.



Mitglied des
immobilienring.at



Objektbeschreibung

Wunderbare 2 Zimmer Wohnung mit Aussicht!

Suchen Sie das Besondere?

Im 13. Stock erwartet Sie diese charmante 2-Zimmer-Wohnung, die Ihnen Linz buchstäblich zu Füßen legt.

Genießen Sie eine atemberaubende Aussicht und das Gefühl von Freiheit, während Sie hoch über dem Trubel der Stadt residieren.

Mobilität und Komfort ohne Kompromisse:

Die Lage ist unschlagbar.

Mit der Straßenbahn direkt vor der Haustür und der Autobahn in unmittelbarer Nähe sind Sie perfekt angebunden – egal, ob Sie in der City unterwegs sind oder das Umland erkunden. Den Bahnhof erreichen Sie in nur drei Stationen.

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.