

**Großzügige Maisonettenwohnung im Zentrum von Linz ab
Oktober verfügbar**



Objektnummer: 1937/7646211

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rudigierstraße 8A/9
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	116,49 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Gesamtmiete	1.792,13 €
Kaltmiete (netto)	1.412,37 €
Kaltmiete	1.629,21 €
Betriebskosten:	216,84 €
USt.:	162,92 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Michaela Hochreiter

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

T +43 732 605533 364
H +43 664 8185330

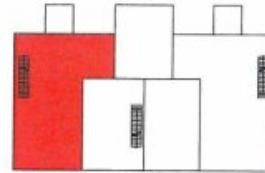
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



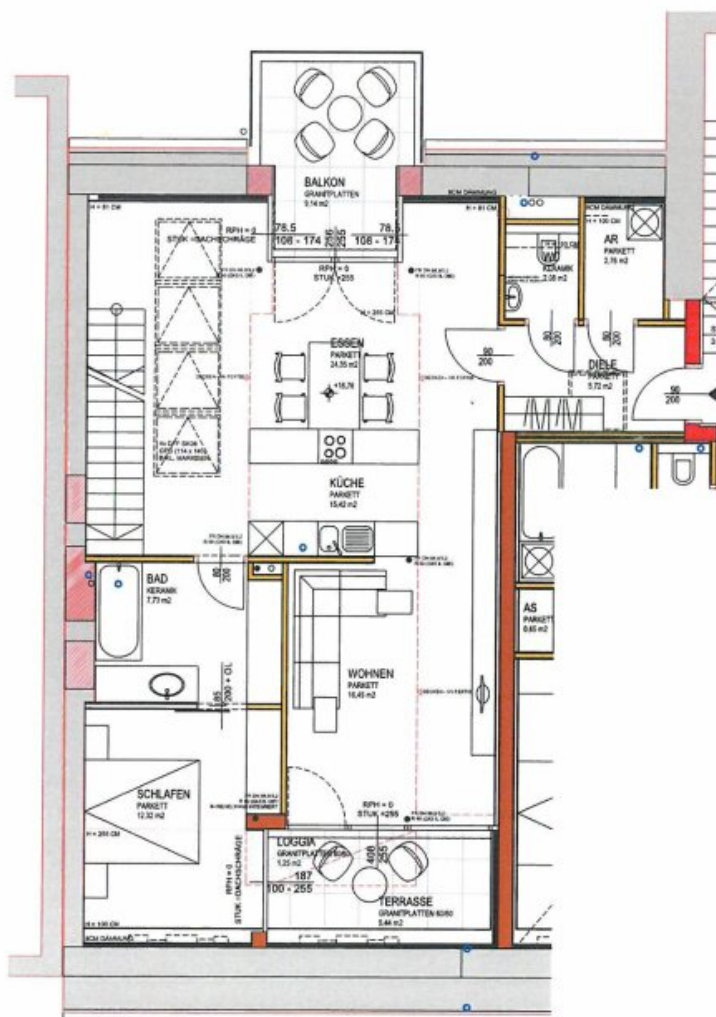




WOHNBAU RUDIGIERSTRASSE / LINZ



TOP 1	
DACHRAUM	86,83 m ²
GALERIE	29,66 m ²
	116,49 m ²
LOGGIA	4,13 m ²
	120,62 m ²
BALKON / TERRASSE	14,58 m ²



2m

4m

22.11.2013

M 1:100

STÖRK PRIVATSTIFTUNG
JÖRGMAYRSTR. 8A
4111 WALDING

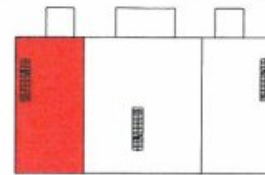
TWO IN A BOX
ARCHITEKTEN



TWO IN A BOX - ARCHITEKTEN ZT GMBH
STAATL. BEFUGTE UND BEEIDETE ZIVILTECHNIKER
Hostauerstrasse 33a, A-4100 Ottensheim
www.twoinabox.at

tel: 07234/84862 f-13
architekten@twoinabox.at

WOHNBAU RUDIGIERSTRASSE / LINZ



TOP 1



STÖRK PRIVATSTIFTUNG
JÖRGMAYRSTR. 8A
4111 WALDING

22.11.2013
M 1:100

TWO IN A BOX
ARCHITEKTEN



TWO IN A BOX - ARCHITEKTEN ZT GMBH
STAATL. BEFUGTE UND BEEIDETE ZIVILTECHNIKER
Hosbauerstrasse 33a, A-4100 Ottensheim
www.twoinabox.at
tel: 07234/84862 f-13
architekten@twoinabox.at

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche **3-Zimmer-Maisonettewohnung** im Dachgeschoss eines repräsentativen Altbaus vereint stilvolles Wohnen mit modernem Komfort. Auf einer großzügigen Wohnfläche von **116,49 m²**, verteilt auf zwei Ebenen, bietet die Wohnung ein einzigartiges Wohngefühl mit viel Platz zum Leben und Wohlfühlen. Die helle und durchdachte Raumaufteilung, eine **moderne Einbauküche** sowie die **Aussicht im Innenhof** sorgen für höchsten Wohnkomfort. Die offene Galerie eignet sich ideal als Homeoffice, Leseecke oder zusätzlicher Wohnbereich. Ein besonderes Highlight sind die **Loggia**, sowie die beiden **Terrassen/Balkone**, die zum Entspannen im Freien einladen und zusätzlichen Wohnraum unter freiem Himmel bieten. Zwei Bäder und zwei WCs sorgen für ein Höchstmaß an Komfort und machen die Wohnung auch für Familien oder Paare mit Platzbedarf besonders attraktiv. Ein Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich angemietet werden.

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem Grundrissplan.

Highlights:

- Exklusive 3-Zimmer-Maisonettewohnung
- Dachgeschoss
- Ca. 116,49 m² Wohnfläche
- Moderne Einbauküche
- 3 Außenflächen
- Offene Galerie
- 2 Badezimmer
- 2 WCs
- Lift

- Tiefgaragenstellplatz optional anmietbar
- Zentrale Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur
- Verfügbar ab **01.10.2026**

Die **Heiz- und Stromkosten** werden direkt mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Interessiert? Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Michaela Hochreiter, MBA, unter michaela.hochreiter@arev.at gerne zur Verfügung.

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.arev.at.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von der Abgeberin/dem Abgeber erhalten – für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <175m

Apotheke <100m

Klinik <175m

Krankenhaus <100m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <75m

Universität <400m

Höhere Schule <400m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <275m

Sonstige

Bank <100m

Geldautomat <100m

Post <275m

Polizei <475m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <150m

Bahnhof <1.025m

Autobahnanschluss <1.600m

Flughafen <3.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap