

## Top angebunden, modern



Aussicht

**Objektnummer: 141/81468**  
**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>Wohnfläche:</b>	88,54 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.199,75 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	895,68 €
<b>Betriebskosten:</b>	195,00 €
<b>USt.:</b>	109,07 €

## Ihr Ansprechpartner



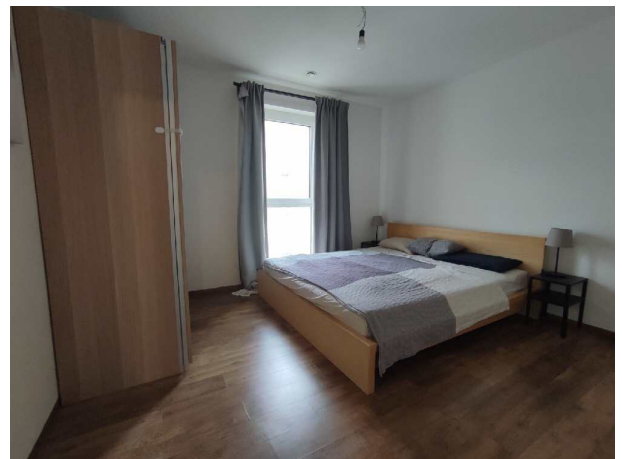
### Christian Vogel

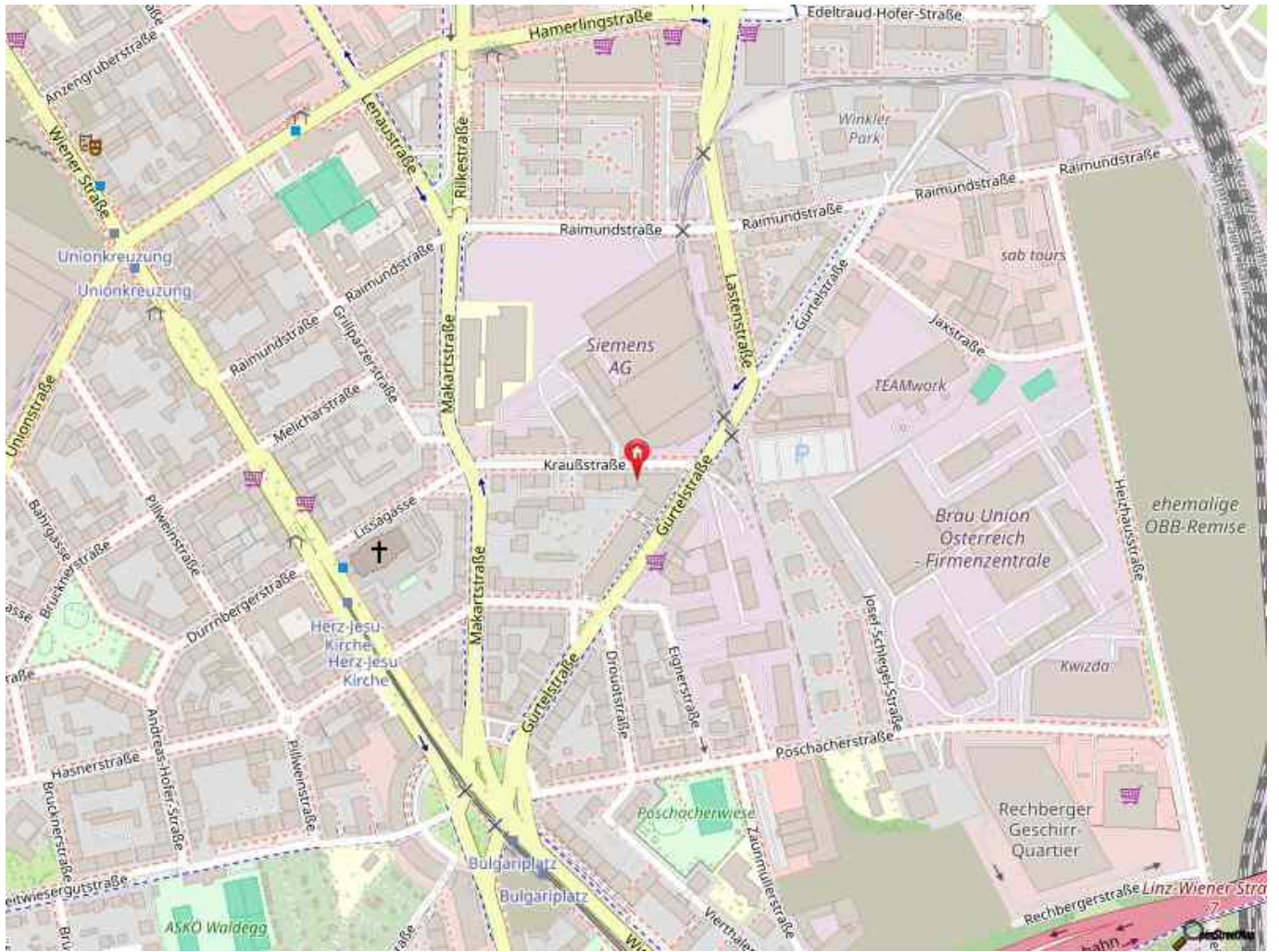
Rustler Immobilientreuhand

T +43 732 908180 699

H +43 676 834 34 699

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





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese moderne Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles Ambiente, sondern auch eine hervorragende Anbindung an die wichtigsten Verkehrsanbindungen. Ob Sie mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln unterwegs sind, Sie werden die zentrale Lage zu schätzen wissen. Die Autobahn und der Bahnhof sind nur wenige Minuten entfernt, sodass Sie schnell und bequem in die Stadt oder in die umliegenden Regionen gelangen.

Die Wohnung besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung und viel Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Die bodentiefen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und lassen viel Tageslicht in die Räume strömen. Genießen Sie die Vorzüge einer Fußbodenheizung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt und Ihnen auch an kalten Tagen ein wohliges Gefühl vermittelt.

Ein weiteres Highlight ist die lauschige Loggia, die Ihnen einen Rückzugsort im Freien bietet. Hier können Sie entspannen, die frische Luft genießen oder einfach nur die Aussicht bewundern. Die Loggia ist der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zur Ruhe zu kommen oder gesellige Abende mit Freunden zu verbringen.

Zusätzlich zur Wohnung gehört ein praktisches Kellerabteil, das Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet. Für Ihr Fahrzeug steht ein Parkplatz zur Miete bereit, der für nur €72 pro Monat verfügbar ist. So haben Sie immer einen sicheren Platz für Ihr Auto.

Die moderne Küche ist bereits in der Wohnung inkludiert und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, die Sie für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte benötigen.

Diese Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einer idealen Lage und ist somit der perfekte Ort für Singles, Paare oder kleine Familien. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!



## **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.