

**Lichtdurchflutete Dachgeschoßwohnung mit Loggia -  
wohnen über den Dächern der Linzer Hauptstraße!**



Wohn- Essbereich

**Objektnummer: 0004005708**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Linz
<b>Baujahr:</b>	2010
<b>Wohnfläche:</b>	96,06 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,64
<b>Gesamtmiete</b>	1.457,50 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.100,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.325,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	205,00 €

## Ihr Ansprechpartner

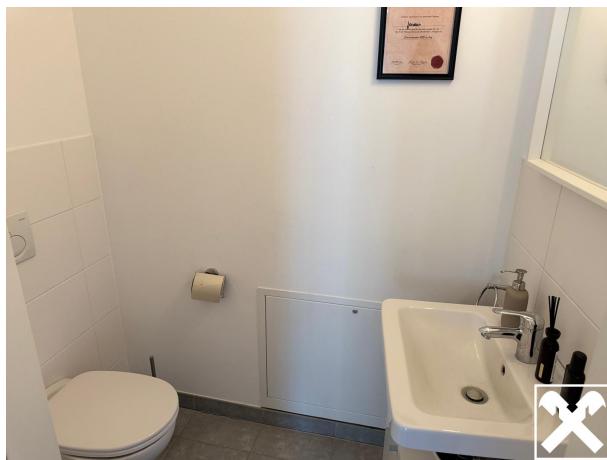


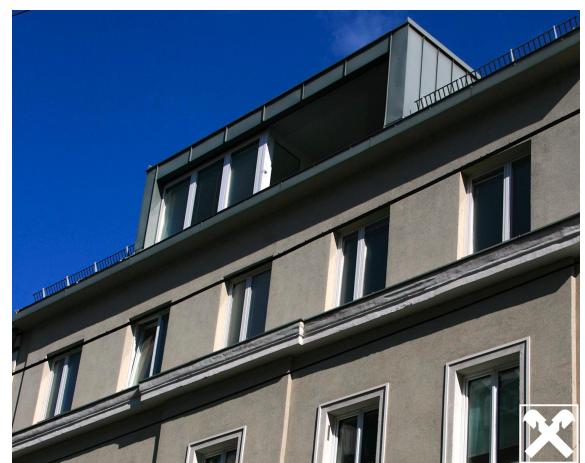
**Yvonne Nöster**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 437239625032654  
H +43676814232654

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





## Objektbeschreibung

Diese charmante Dachgeschosswohnung in der Hauptstraße in Urfahr überzeugt durch ihre ideale Lage und eine durchdachte Raumauflistung.

Mit einer Wohnfläche von ca. 96,06 m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

Die Wohnung umfasst drei Schlafzimmer, einen großräumigen, lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich inkl. Küche, ein Badezimmer und ein separates WC.

Die ca. 8,66 m<sup>2</sup> große Loggia lädt dazu ein, den Tag bei einem entspannten Ausblick ausklingen zu lassen.

Dank der zentralen Lage in der Hauptstraße sind sowohl öffentliche Verkehrsmittel als auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants in unmittelbarer Nähe.

Diese Wohnung bietet nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch eine ausgezeichnete Anbindung an das Stadtzentrum.

Ideal für eine WG oder Familien, die urbanes Leben und Komfort suchen.

Lift vorhanden.