

## Quadrill\_Urban Living\_Top B307



Bauteil\_Boston\_Symbolbild

**Objektnummer: 00040051320024**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Wohnfläche:</b>	41,76 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,80
<b>Gesamtmiete</b>	772,35 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	610,27 €
<b>Kaltmiete</b>	702,14 €
<b>Betriebskosten:</b>	91,87 €

## Ihr Ansprechpartner

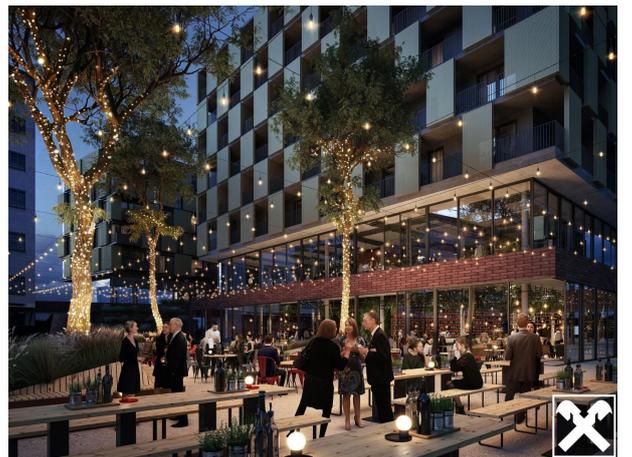


### QUADRILL LIVING Vertriebsteam

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

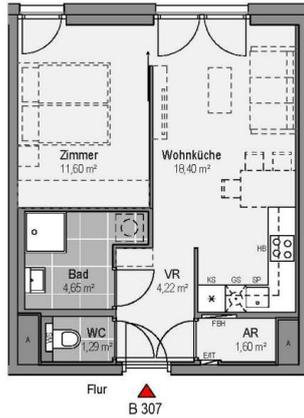
T +43 50 6596 8002 8002

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



# BOSTON

TF BOSTON GmbH  
Aloisia Bodner-Straße 1  
6330 Kufstein



Die in den Plänen angeführten Maße sind Rohbaumaße. Maßtoleranzen bis zu 3% werden beidseits toleriert. Für die Möblierung sind Naturmaße zu nehmen.

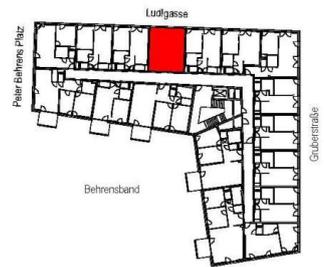
# QUADRILL TABAK FABRIK LINZ

## HAUS BOSTON

Gruberstraße 7  
4020 Linz  
3. Obergeschoss  
TOP B 307

Wohnnutzfläche 41,76 m<sup>2</sup>  
Raumhöhe RH 2,66 m  
Einlagerungsraum Nr. ER B-224  
Einfahrt Tiefgarage Untere Donaulände 70

### LAGEPLAN



### LEGENDE

VR	Vorraum	GS	Geschirrspüler
AR	Abstellraum	HB	Hand / Badrohr
A	Schacht	SP	Spüle
WS	Wohnungsstation	KS	Kühlschrank
FBH	Fußbodenheizungsverteiler	□	Anschluss
E	E-Verteiler	○	Wohnungstür
IT	IT-Verteiler		

[www.quadrill.at](http://www.quadrill.at)

## Objektbeschreibung

Südseitig Wohnen mit Blick auf die Ludlgasse

Diese kompakte Zweizimmerwohnung verfügt über ein Wohnesszimmer mit vollausgestatteter L-förmiger Küchenzeile, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC und einen Abstellraum, sowie einen zugeordneten Einlagerungsraum. Die bodentiefen Fenster sind als französische Balkone ausgeführt und erzeugen ein offenes Wohngefühl.

Die Fußbodenheizung und die Möglichkeit zur sanften Stützkühlung in den Sommermonaten sorgen für angenehme Raumtemperatur.

Geplante Fertigstellung des Projektes: Q4 / 2025

Voraussichtliche Übergabe der Wohnungen: erstes Quartal 2026

Für Fragen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Auf der Projektpage [www.quadrill.at](http://www.quadrill.at) können Sie Ihre Wunschwohnung auch gerne mittels Wohnungsfinder direkt anfragen!

Visualisierungen: © Zechner & Zechner – expressiv

Anfragen über:

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH

QUADRILL LIVING Vertriebsteam

[living@quadrill.at](mailto:living@quadrill.at)

Europaplatz 1a

4020 Linz

Der guten Ordnung halber wird festgehalten, dass die Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH nicht als Doppelmaklerin tätig ist und

mit der Auftraggeberin in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis steht.