Quadrill_Urban Living_Top M408

Quadrill_Areal_Symbolbild

Objektnummer: 00040051310038

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2025
Wohnfläche:	68,06 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	B 31,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.189,05 €
Kaltmiete (netto)	931,22 €
Kaltmiete	1.080,95 €
Betriebskosten:	149,73 €

Ihr Ansprechpartner

QUADRILL LIVING Vertriebsteam

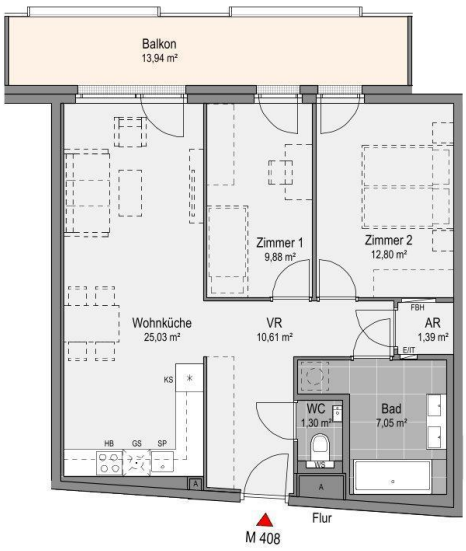
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002

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

MEMPHIS

TF MEMPHIS GmbH & Co KG
Aloisia Bodner-Straße 1
6330 Kufstein



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

QUADRILL

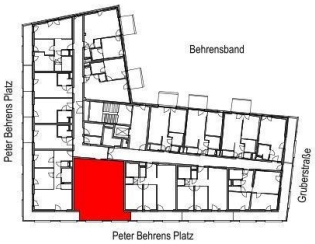
TABAK FABRIK LINZ

HAUS MEMPHIS

Gruberstraße 5
4020 Linz
4. Obergeschoss
TOP M 408

Wohnnutzfläche	68,06 m²
Balkon	13,94 m²
Raumhöhe RH	2,66 m
Einlagerungsraum	Nr. ER M-238
Einfahrt Tiefgarage	Untere Donaulände 70

LAGEPLAN



LEGENDE

VR	Vorraum	GS	Geschirrspüler
AR	Abstellraum	HB	Herd / Backrohr
A	Schacht	SP	Spüle
WS	Wohnungsstation	KS	Kühlschrank
FBH	Fußbodenheizungsverteiler		Waschmaschine/ Trockner
E	E-Verteiler		
IT	IT-Verteiler		

www.quadrill.at

Objektbeschreibung

Wohnen mit Blick auf den Quadrill Tower

Diese smarte Dreizimmerwohnung verfügt über eine Wohnküche mit moderner Küchenzeile, zwei zusätzliche Zimmer, ein Badezimmer, ein separates WC und einen Abstellraum, sowie einen zugeordneten Einlagerungsraum. Durch die bodentiefen Fenster bzw. öffenbaren

Fenstertüren auf den umlaufenden großzügigen Balkon wird ein offenes Wohngefühl erzeugt.

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 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

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.