Quadrill_Urban Living_Top M509

Quadrill_Bauteil 2_Memphis

Objektnummer: 00040051310054

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2025
Wohnfläche:	63,43 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	B 31,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.216,70 €
Kaltmiete (netto)	966,54 €
Kaltmiete	1.106,09 €
Betriebskosten:	139,55 €

Ihr Ansprechpartner

QUADRILL LIVING Vertriebsteam

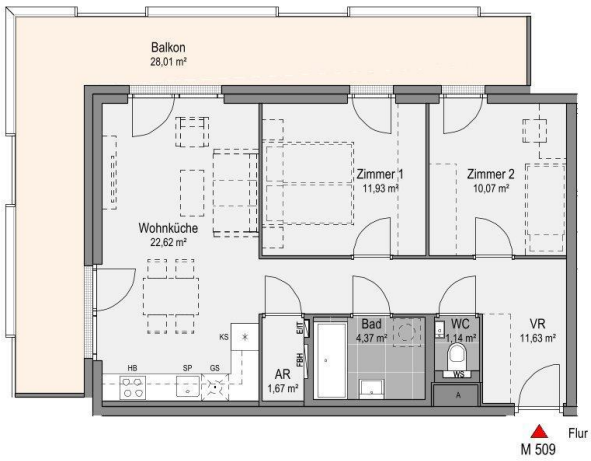
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

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



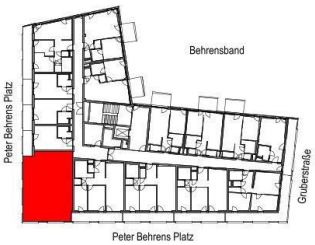
Die in den Plänen angeführten Maße sind Rohbaumaße. Maßtoleranzen bis zu 3% werden beiderseits toleriert. Für die Möblierung sind Naturmaße zu nehmen.

QUADRILL TABAK FABRIK LINZ
HAUS MEMPHIS

Gruberstraße 5
4020 Linz
5. Obergeschoss
TOP M 509

Wohnnutzfläche	63,43 m²
Balkon	28,01 m²
Raumhöhe RH	2,66 m
Einlagerungsraum	Nr. ER M-254
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

Blick auf den Quadrill Tower und den Innenhof der denkmalgeschützten Tabakfabrik

Diese besonders charmante Dreizimmerwohnung verfügt über eine Wohnküche mit L-förmiger vollausgestatteter Küchenzeile, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC und einen Abstellraum, sowie einen zugeordneten Einlagerungsraum. Alle Wohnräume verfügen über bodentiefe Fenster bzw. öffenbare Fenstertüren und führen hinaus auf den umlaufenden großzügigen Balkon, wodurch ein offenes Wohngefühl erzeugt wird.

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.