

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Top-Anbindung – ideal für Singles und Paare



Image00004

Objektnummer: 141/83705

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

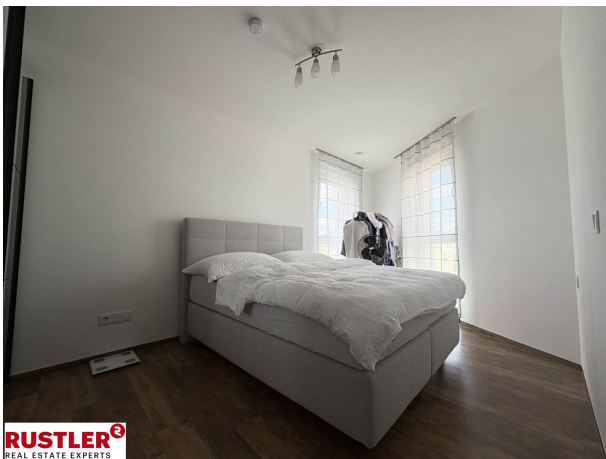
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2014
Wohnfläche:	51,83 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Gesamtmiete	849,00 €
Kaltmiete (netto)	625,93 €
Kaltmiete	849,00 €

Ihr Ansprechpartner

Rustler Immobilienreuehand

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



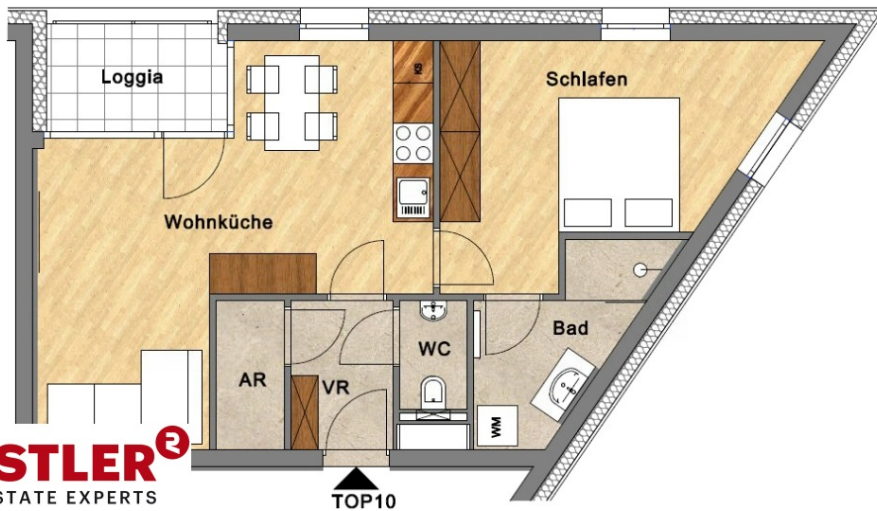




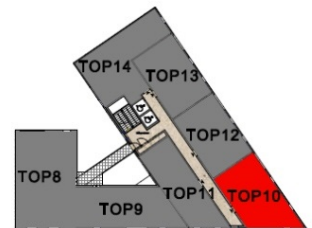
Linz, Kraußstraße

TOP 10

3. OBERGESCHOSS



TOP 10	51,83 m ²
VR	3,37 m ²
AR	2,26 m ²
WC	1,62 m ²
Bad	5,31 m ²
Schlafen	15,23 m ²
Wohnküche	24,04 m ²
Loggia	4,28 m ²
Nettonutzfläche	56,11 m ²
+ Kellerabteil	
+ Allgemeinfläche	



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss überzeugt durch ihren durchdachten Schnitt, angenehme Helligkeit und eine hervorragende Verkehrsanbindung. Mit rund 52 m² Wohnfläche eignet sich das Objekt ideal für Singles, Paare oder Berufspendler, die urbanes Wohnen mit Komfort verbinden möchten. Das Herzstück der Wohnung ist der helle Wohnbereich mit Zugang zur gemütlichen Loggia – ein perfekter Ort zum Entspannen oder für den Start in den Tag mit einer Tasse Kaffee. Das separate Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Die Küche ist funktional geschnitten und bietet noch Raum für einen kleinen Essbereich. Das Badezimmer ist mit einem großen Waschbecken und einer Dusche ausgestattet. Die Wohnung befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage mit direktem Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel. Fußläufig sind durch die Nähe zum LENAUPARK viele Einkaufsmöglichkeiten gegeben. **Besondere Merkmale:**

- Ca. 52 m² Wohnfläche
- 2 gut geschnittene Zimmer
- gemütliche, helle Loggia
- Heller Wohnbereich
- Kellerabteil vorhanden
- barrierefrei
- bei Bedarf Anmietung eines Tiefgaragenstellplatzes möglich (€ 78,00/monatl.)

Zusammengefasst ein attraktives Zuhause für all jene, die eine zentrale Lage, gute Anbindung und eine angenehme Wohnatmosphäre schätzen.