

## Quadrill\_Urban Living\_Top B317



Quadrill\_Boston\_Zimmer

**Objektnummer: 00040051320034**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 4020 Linz                        |
| Baujahr:                      | 2025                             |
| Wohnfläche:                   | 68,54 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,80                           |
| Gesamtmiete                   | 1.214,83 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 953,60 €                         |
| Kaltmiete                     | 1.104,39 €                       |
| Betriebskosten:               | 150,79 €                         |

## Ihr Ansprechpartner



### QUADRILL LIVING Vertriebsteam

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

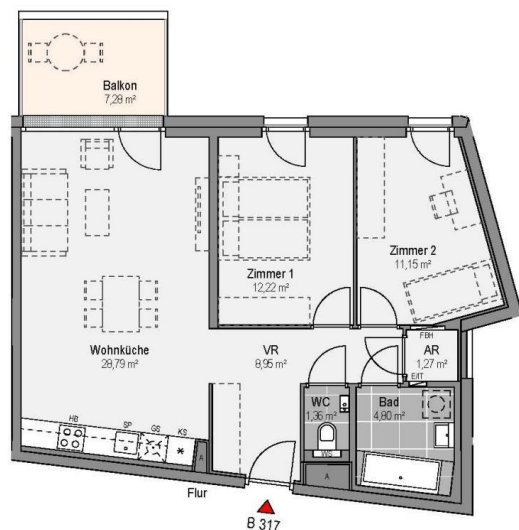
T +43 50 6596 8002 8002

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 beiderseits toleriert. Für die Möblierung sind Naturmaße zu nehmen.

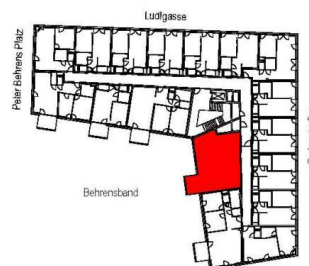
## QUADRILL TABAK FABRIK LINZ

### HAUS BOSTON

Gruberstraße 7  
4020 Linz  
3. Obergeschoss  
TOP B 317

Wohnnutzfläche 68,54 m²  
Balkon 7,28 m²  
Raumhöhe RH 2,66 m  
Einlagerungsraum Nr. ER B-234  
Einfahrt Tiefgarage Untere Donaulände 70

#### LAGEPLAN



#### LEGENDE

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

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



## Objektbeschreibung

Blick in das Behrensband und den Innenhof der denkmalgeschützten Tabakfabrik

Diese schöne Dreizimmerwohnung verfügt über eine Wohnküche mit vollausgestatteter Küchenzeile, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC und einen Abstellraum, sowie einen zugeordneten Einlagerungsraum. Alle Wohnräume verfügen über bodentiefe Fenster bzw. öffnbare Fenstertüren. Der angedockte Balkon ist von der Wohnküche aus begehbar. Die restlichen Fenster sind als französische Balkone ausgeführt.

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

Webcam: © foto-webcam\_Bodner

Fotos: © Gregor Hartl

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.