Quadrill_Urban Living_Top B505

Quadrill_Boston_Zimmer

Objektnummer: 00040051320056

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2025
Wohnfläche:	41,91 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	782,95 €
Kaltmiete (netto)	619,57 €
Kaltmiete	711,77 €
Betriebskosten:	92,20 €

Ihr Ansprechpartner

QUADRILL LIVING Vertriebsteam

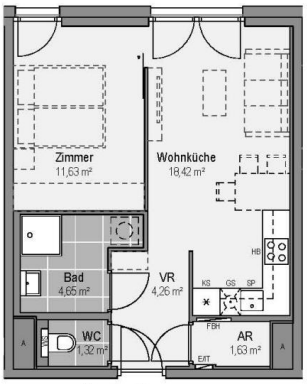
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

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



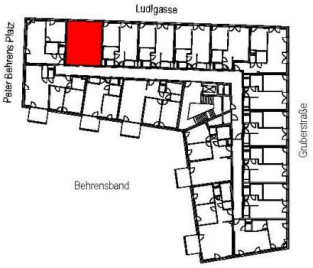
Die in den Plänen angeführten Maße sind Rohbaumaße. Maßtoleranzen bis zu 3% werden beiderseits toleriert. Für die Möblierung sind Naturmaße zu nehmen.

QUADRILL TABAK FABRIK LINZ
HAUS **BOSTON**

Gruberstraße 7
4020 Linz
5. Obergeschoss
TOP B 505

Wohnnutzfläche	41,91 m²
Raumhöhe RH	2,66 m
Einlagerungsraum	Nr. ER B-256
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		Anschluss
E	E-Verteiler		
IT	IT-Verteiler		

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 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.