

D2 Stadtoase- toller Schnitt in den ruhigen Innenhof



Ansicht

Objektnummer: 141/84649

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2024
Wohnfläche:	46,58 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,27 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	779,19 €
Kaltmiete (netto)	577,59 €
Kaltmiete	779,19 €

Ihr Ansprechpartner



Christian Vogel

Rustler Immobilien treuhand

T +43 732 908180 699

H +43 676 834 34 699

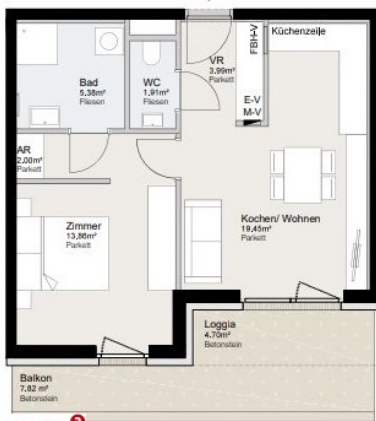
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



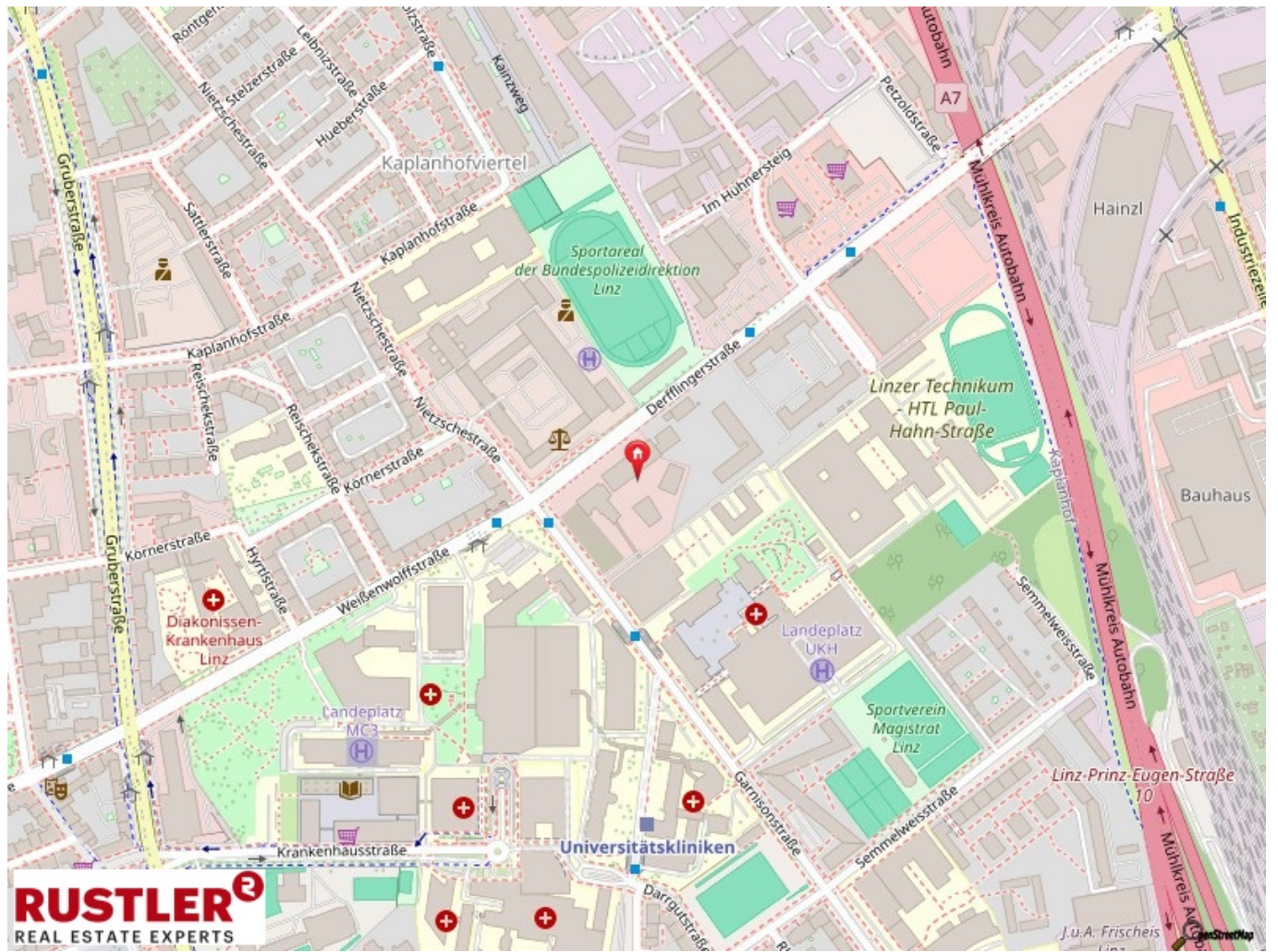




RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



Objektbeschreibung

Diese tolle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4.Stock und ist mit seinen 46,58 m² geeignet für Singles oder Paare. - geräumige Wohn-Essküche - Schlafzimmer - Badezimmer mit Dusche und Handtuchheizkörper - WC separat - Loggia mit ca.4,70 m² - Balkon mit ca.7,82 m² - Kellerabteil ca. 2,47 m² Den Bewohner*innen stehen zukünftig auch Gemeinschaftsräume und eine Dachterrasse zur Verfügung. Eine Postabholstation im Haus 1 garantiert eine unkomplizierte Abholung und Zustellung. Ihr Wohnkomfort durch qualitative Wohnungsausstattung: - Echtholzparkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen - Feinsteinzeug in den Sanitärräumen, Badewanne oder Dusche - Handtuchheizkörper im Bad - Kabel-TV Anschlüsse, A1 Telekom, LiWest - Massive Wohnungseingangstüren mit erhöhtem Schall-, Brand- und Einbruchsschutz (WK3) - Hochwertig qualitative 3-fach verglaste Isolierfenster und Fenstertüren - Sonnenschutz – Außenraffstoren mittels Funkansteuerung / Taster - Zusätzlich dürfen sich die Mieter der "D2 Stadtoase" über eine exklusive Einbauküche von HAKA samt hochwertiger Geräte freuen. - Ein Kellerabteil ist dieser Wohnung zugeordnet und im Mietpreis inbegriffen. PARKEN: Optional besteht die Möglichkeit, Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage oder direkt vor der Tür anzumieten: Heizung: Fernwärme Die Kosten für Heizung & Strom sind mit den Energieversorgern direkt abzurechnen. Lage: Nahversorger für den täglichen Bedarf finden sich in unmittelbarer Gehweite, ebenso einige Schulen, Kindergärten und das Zahnambulatorium. Zahlreiche Restaurants, Serviceunternehmen z.B. für Fahrräder wie auch Banken sind im Viertel gut vertreten. Für Freizeitaktivitäten bietet sich sommers wie winters das Parkbad perfekt an, gleich wie die nahe gelegene Donaulände mit ihren Grünflächen.