

## **Quadrill\_Urban Living\_Top B417**



Quadrill\_Tower\_Süd

**Objektnummer: 00040051320051**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Wohnfläche:</b>	68,72 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,80
<b>Gesamtmiete</b>	1.238,24 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	974,49 €
<b>Kaltmiete</b>	1.125,67 €
<b>Betriebskosten:</b>	151,18 €

## Ihr Ansprechpartner



### QUADRILL LIVING Vertriebsteam

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

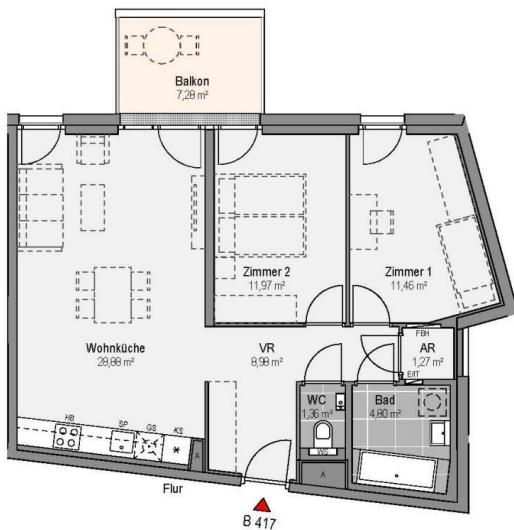
T +43 50 6596 80028002

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



# BOSTON

TF BOSTON GmbH  
Aloisia Bodner-Straße 1  
6330 Kufstein



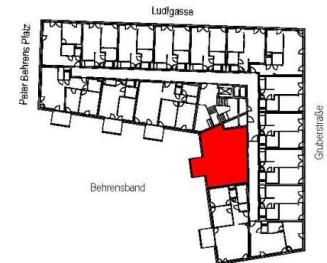
Die in den Plänen angeführten Maße sind Rohbaumaße. Maßtoleranzen bis zu 3% werden beiderseits toleriert. Für die Möblierung sind Naturmaße zu nehmen.

# QUADRILL HAUS BOSTON

Gruberstraße 7  
4020 Linz  
4. Obergeschoss  
TOP B 417

Wohnnutzfläche	68,72 m <sup>2</sup>
Balkon	7,28 m <sup>2</sup>
Raumhöhe RH	2,66 m
Einlagerungsraum	Nr. ER B-251
Einfahrt Tiefgarage	Untere Donaulände 70

## LAGEPLAN



## LEGENDE

VR	Vorraum	GS	Geschirrspüler
AR	Abstellraum	HB	Herd / Backrohr
A	Schacht	SP	Spule
WS	Wohnungsstation	KS	Kühlschrank
FBH	Fußbodenheizungsverteiler	Anschluss	
E	E-Verteiler		
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. offbare Fenstertüren. Der angedockte Balkon ist von einem Schlafräum und 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.