

## Erholung und Ruhe



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

Badezimmer

**Objektnummer: 141/84816**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4040 Linz            |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 45,43 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 749,25 €             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 538,00 €             |
| <b>Kaltmiete</b>         | 749,25 €             |

## Ihr Ansprechpartner



### Christian Vogel

Rustler Immobilientreuhand

T +43 732 908180699  
H +43 676 834 34 699

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



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



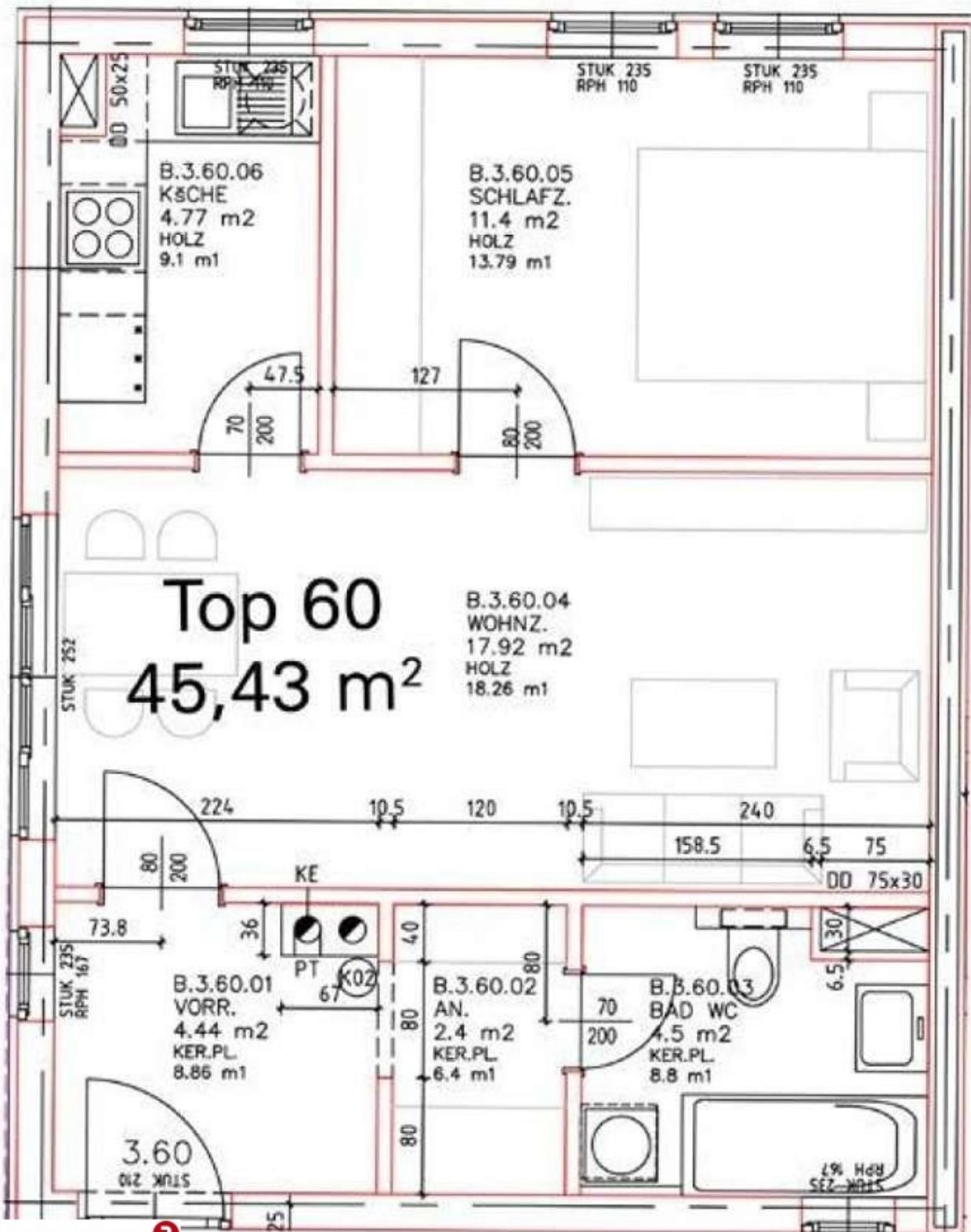
**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>2</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS





## Objektbeschreibung

Tolle Single- oder Pärchenwohnung in Bestlage nahe dem Pleschingersee Diese charmante und lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ruhiges Wohnen mit naturnaher Freizeitgestaltung und guter Stadtanbindung verbinden möchten. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock und zugleich im obersten Geschoss des Hauses – ein großer Vorteil, denn niemand wohnt mehr über Ihnen. Dadurch genießen Sie ein besonders ruhiges und ungestörtes Wohngefühl. Die Raumaufteilung ist durchdacht: Zwei helle Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, ergänzt durch eine separate Küche in einem eigenen Raum. Die hohen Wände verleihen der Wohnung ein großzügiges, offenes Ambiente. Edle Parkettböden unterstreichen den gepflegten Charakter der Wohnung. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt zum Entspannen ein. Ein eigener Parkplatz ist im Angebot inkludiert und sorgt für zusätzlichen Komfort. Die Wohnung ist auch kurzfristig verfügbar, was sie besonders attraktiv macht. Die Lage ist ein echtes Highlight: Der Pleschingersee und das umliegende Erholungsgebiet liegen quasi direkt vor der Haustür. Ideal für sportlich Aktive und Naturliebhaber – Radfahren, Wandern, Schwimmen, Relaxen sowie Volleyball-, Tennis- und Fußballmöglichkeiten sind sofort erreichbar. Trotz der ruhigen und gediegenen Umgebung sind Sie rasch in der Stadt, denn eine Busverbindung befindet sich nahezu direkt vor der Tür. Eine tolle Lage, eine tolle Wohnung und ein privater Vermieter runden dieses attraktive Angebot ab. Ideal für alle, die Lebensqualität, Ruhe und Freizeitwert schätzen.