

*****Exklusive 3 Zimmer Lifestyle-Wohnung mit Küche & Balkon im Linzer Coulin Corner*****



Balkon

Objektnummer: 2713_7891

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weingartshofstraße 6
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,56 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1

Ihr Ansprechpartner



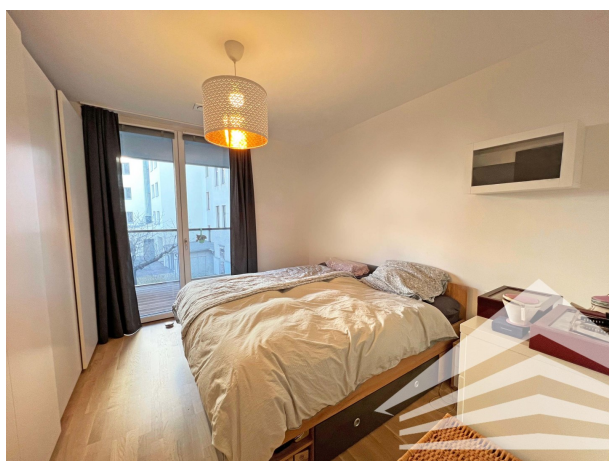
Roman Hintersteiner

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG
Promenade 9
4020 Linz

H +43 664 / 88 73 78 70

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







Die vorliegenden Plankunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Bsp. Maßstäbe). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS



Die vorliegenden Plankunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Bsp. Maßstäbe). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

Objektbeschreibung

WOHNEN IM DESIGN-NEUBAU COULIN CORNER Diese **exklusive 3 Zimmer-Wohnung** befindet sich im 1. Liftstock und besticht neben der idealen Lage durch ihre **perfekt durchdachte Grundrissplanung** und die **hochwertige Ausstattung**. Raumaufteilung: - Vorzimmer I Garderobe - Schlafzimmer mit Balkon (hofseitig ausgerichtet & somit absolut ruhig) - Arbeits- bzw. Kinderzimmer (hofseitig ausgerichtet & somit absolut ruhig) - Praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss - Modernes Badezimmer mit Dusche & Badewanne - Separates WC mit Handwaschbecken - Offenes Wohn-/Esszimmer mit hochwertiger Küche Ebenso ist dieser Wohnung ein kleines Kellerabteil zugeordnet. **Highlights:** - Voll ausgestattete DAN-Küche inkl. E-Geräte (ablösefrei im Preis inkludiert) - Weiteres Mobiliar kann nach Rücksprache mit dem derzeitigen Mieter bei Bedarf übernommen werden - Ideale Innenstadtlage mit bester Infrastruktur (Bahnhof, Schulen, Apotheken, Musiktheater, Geschäfte, Restaurants in wenigen Gehminuten erreichbar) - Niedrigstenergiebauweise mit kontrollierter Wohnraumlüftung - Gut durchdachte Grundrissplanung - Bodentiefe Glasfront im Wohn- und Schlafzimmer - Fußbodenheizung über Fernwärme - uvm. Bezug ab Juli 2024 möglich In der hauseigenen Tiefgarage kann ein Parkplatz (Stapelparker) um € 96,-- pro Monat angemietet werden. Die Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch mit den zuständigen Versorgungsunternehmen abgerechnet. Genießen Sie den Wohnkomfort dieser einzigartigen Wohnung in urbaner Innenstadtlage und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit unserem Herrn Roman Hintersteiner unter 0732 77 0 88 5 bzw. 0664 88 737 870. **Wir freuen uns auf Ihren Anruf!** Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.at Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1005	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	175,85	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	118,09	

Gesamtbetrag	€	1298,94	

Heizwärme 21.7			
bedarf: kWh/(m²a)			
Klasse Heizwärmebedarf:			