

**CASA CARLONE - SMART & GREEN LIVING: Vollmöblierte Design-Maisonettewohnung! 360° Rundgang online!**



Wohn-/Essbereich

**Objektnummer: 2713\_8166**

**Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Carlonegasse 10a
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	ca. 2020
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,47 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 26,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.499,00 €
Kaltmiete (netto)	918,04 €
Kaltmiete	1.426,10 €

## Ihr Ansprechpartner



### Andreas Gillmayr

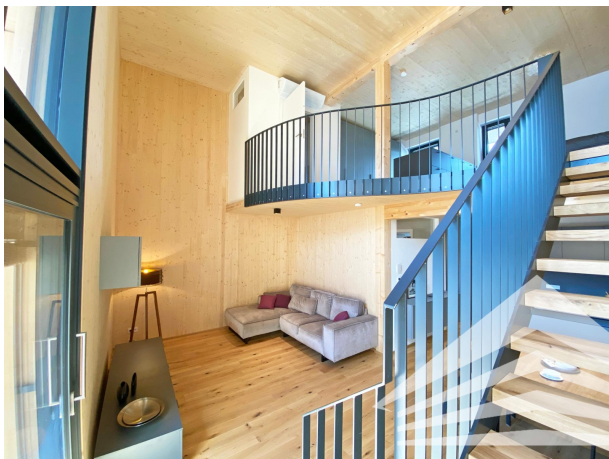
PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG  
Promenade 9  
4020 Linz

H +43 664 / 88 18 55 88

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











**NEUGIERIG?**  
Überzeugen  
Sie sich selbst!





**WOHNUNGSPLAN  
TOP 3 | 1.OG**  
Vollmöbliert\*

**Casa Carlone**  
SMART - LIVING

Badzimmer, Grundriss:

**GALERIE**

\* Küche, Essbereich, Wohnzimmer (Couch, Medienlösung), Schlafzimmer, Badezimmer, Grundriss:  
Die möblierten Wohnungen bieten die größte Flexibilität und können in Fläche und Aufbau von 1 bis 3 Zimmern, bei flexibler Ausstattung für die unterschiedlichsten Nutzungszwecke, die Anforderungen an Wohnfläche und Durchdringungsfähigkeit der Wohnung erfüllt werden und sich bei der Umsetzung, konfigurieren lassen.



## Objektbeschreibung

**CASA CARLONE – Alles, außer gewöhnlich!** In diesem Neubauprojekt wird Wohnqualität neu definiert: Hochwertige und nachhaltige KLH - Massivholzbauweise schaffen ein besonderes Raumklima und Akustik. Die handverlesenen, abgestimmten Möbel werden Sie auf ganzer Linie begeistern und liefern ein Höchstmaß an Ästhetik. Natürliche Materialien und moderne Highend - Ausstattung bilden eine Symbiose für Ihren Wohnraum. Wer das Besondere schätzt, ist hier genau richtig! **AUSSTATTUNG** Die Wohnungen verfügen neben perfekt geplanten Grundrissen über eine hochwertige und umfangreiche Ausstattung. Die nachhaltige Massivholzbauweise sorgt für eine herausragende Akustik und ein ökologisch wertvolles Wohnerlebnis: der Duft nach frischem Holz und einladende Grünflächen im und um das Haus vermitteln sofort ein einzigartiges Raumklima und ein angenehmes Wohngefühl. Die Wohnungen sind teil – oder vollmöbliert und bieten maximalen Komfort. Küche mit Miele-Geräten, Garderobe, Badezimmer, Wohnen und Schlafen wurden von der Firma DOSTAL Innenarchitektur mit liebevoller, professioneller Hand eingerichtet. Diese hochwertigen Designermöbel machen einen raschen und unkomplizierten Bezug möglich. Auch technisch entspricht der Neubau modernsten Ansprüchen. Breitbandinternet und Digital TV sind im Mietpreis bereits inkludiert. Ein professionelles Beleuchtungskonzept, praktischer Sonnenschutz, eine installierte Klimaanlage und die moderne Fußbodenheizung sorgen das ganze Jahr für hervorragende Wohnbedingungen. Einige Wohnungen wurden außerdem mit einer hochwertigen Waschmaschine ausgestattet. **Aufteilung** Top 3 im 1. Obergeschoss mit ca. 71,47 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 12,98 m<sup>2</sup> Loggia: > Vorraum > Badezimmer > Schlafzimmer auf der 1. Etage > Wohn- /Esszimmer > WC > Loggia Allen Wohnungen ist natürlich ein sehr geräumiges Kellerabteil zugeordnet. Parkplätze auf den Freiflächen vor dem Haus können für monatlich € 50 netto / Monat angemietet werden. **LAGE** In der Carlonegasse 10 befindet sich dieses Neubauprojekt am Schnittpunkt jeglicher Infrastruktur: wenige Minuten vom Wasserwald entfernt finden Sie ausreichend Grünflächen und Erholungszonen. Dazu kein Widerspruch ist die perfekte Anbindung an die Autobahn sowie die B1. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar und versprechen kurze Wege im Alltag. Nicht nur verkehrstechnisch, auch im Hinblick auf Nahversorgung ist Ihr neues Zuhause bestens gelegen. In der nahen Umgebung finden Sie sowohl alltägliche Notwendigkeiten wie Supermärkte, Ärzte, und Schulen als auch Einkaufszentren, Restaurants und Sportanlagen. **MAXIMALE WOHNQUALITÄT GARANTIERT** Natürliche Materialien zum Spüren, Details zum Vorzeigen und perfekt geschnittene Grundrisse: Diese 12 Neubau-Wohnungen überzeugen mit unschlagbarem Wohlfühl-Faktor. Neugierig? Besichtigen Sie diese tolle Wohnung gleich vorab bequem von Zuhause aus mit unserem 360° Rundgang – ganz einfach mit Handy, Tablet oder PC! Besichtigungstermine vor Ort sind ab sofort nach Terminvereinbarung möglich – wir freuen uns auf Ihren Anruf! Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung! Kontaktperson: Andreas Gillmayr +43 664 / 88 18 55 88 PS: Zahlreiche weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at) Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete

€

918,04

zzgl 10% USt.

Betriebskosten	€	258,42	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	60,75	zzgl 20% USt.
Sonstiges	€	110	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	151,79	

---

Gesamtbetrag	€	1499
--------------	---	------

---

Heizwärmebedarf: 26.9 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse B

Heizwärmebedarf: