

## **Große 3-Zimmer Dachgeschosswohnung in der Linzer Innenstadt!**



Wohn-/Esszimmer

**Objektnummer: 2713\_8194**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rainerstraße 23
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	98,99 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 43,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.399,00 €
Kaltmiete (netto)	1.054,71 €
Kaltmiete	1.399,00 €

## 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.

















**Planskizze**  
**TOP 12 | DG**  
 Rainerstraße 23, 4020 Linz  
 Gesamtwohnfläche: 98,99 m<sup>2</sup>



- 0,00
- 1,00
- 2,00
- 3,00
- 4,00
- 5,00

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (z.B. bei Möbeln). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keine Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

## Objektbeschreibung

**Dachgeschoss - großzügige 3-Zimmer Wohnung im Zentrum von Linz - unweit der bekannten Linzer Landstraße!!!** Genießen Sie den Komfort, innerhalb einer Minute zu Fuß die Landstraße zu erreichen. Raumaufteilung: - großes Wohn-/Esszimmer mit Küche (Küche inkl. E-Geräte möbliert und ablösefrei) - Schlafzimmer - Kinderzimmer/Büro - Bad mit Wanne und Dusche - separates WC - Abstellraum Die Heiz- und Stromkosten werden direkt mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet. Für Vertragserstellung und Übergabe stellt die Hausverwaltung dem Mieter einmalig € 234,-- in Rechnung. Vor der Türe, in unmittelbarer Umgebung finden Sie eine perfekte Infrastruktur vor (Supermarkt, Fitnessstudio, Restaurants, Bibliothek, Casino, Ärzte,etc). 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	€	1054,71	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	217,11	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	127,18	
-----			
Gesamtbetrag	€	1399	
-----			
Heizwärmebedarf: 43.45 kWh/(m <sup>2</sup> a)			
Klasse B			
Heizwärmebedarf:			