

**Dachgeschoss - klimatisierte 4-Zimmerwohnung in bester  
Innenstadtlage!**



Dachterrasse

**Objektnummer: 2713\_8017**

**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:	80,69 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.399,64 €
Kaltmiete (netto)	1.077,83 €
Kaltmiete	1.399,64 €

## 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 11 | 5. OG**  
 Rainerstraße 23, 4020 Linz  
 Gesamtwohnfläche: 80,69 m<sup>2</sup> + 16,14 m<sup>2</sup> Terrasse



Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen. Kein Maßstab. 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 - klimatisierte 4-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: - Wohn-/Esszimmer mit Küche (Küche inkl. E-Geräte möbliert und ablösefrei) - Schlafzimmer inkl. Schrankraum - Wohnzimmer - Kinderzimmer/Büro - Bad mit Wanne und WC - Terrasse mit ca. 16m<sup>2</sup> - 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). **Sie haben INTERESSE?** Für Rückfragen oder zur Vereinbarung einer unverbindlichen Besichtigung steht Ihnen unser Herr Andreas Gillmayr +43 664 / 88 18 55 88 jederzeit gerne zur Verfügung! **Wir freuen uns auf Ihren Anruf!** Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at)Angaben

gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
Mi € 10 zz  
ete 77,gl  
83 10  
%  
US  
t.  
Be € 19 zz  
trie 4,5gl  
bs 7 10  
ko %  
ste US  
n t.  
U € 12  
ms 7,2  
atz 4  
ste  
uer  
-----  
-----  
-----  
-----  
Ge € 13  
sa 99,  
mt 64  
bet



rag

-----  
-----  
-----  
-----

He 43.

izw45

är kW

meh/(

be m<sup>2</sup>

dara)

f:

KlaB

ss

e

He

izw

är

me

be

dar

f: