

## **CASA CARLONE - Einzigartiges Wohnen in Linz!**



Symbolfoto Loggia

**Objektnummer: 2713\_8056**

**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:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,19 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 35,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltmiete (netto)	680,52 €
Kaltmiete	999,00 €

## Ihr Ansprechpartner



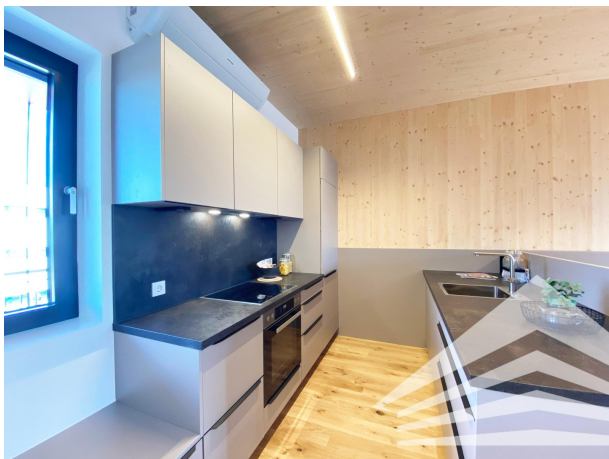
### Andreas Gillmayr

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.







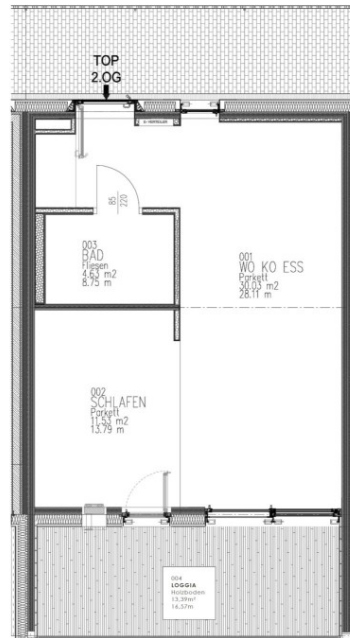


# WOHNUNGSPLAN TOP 11 | 2.OG

Teilmöbliert\*  
46,19 m<sup>2</sup> Wfl.



Casa Carlone  
SMART & GREEN LIVING



\* Küche, Essbereich, Wohnzimmer (Medienlösung), Schlafzimmer, Badezimmer,  
Garderobe;

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen.  
Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich  
symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. KEIN MASSSTAB!

## Objektbeschreibung

**CASA CARLONE – Alles, außer gewöhnlich!** In diesem Neubauprojekt wird Wohnqualität neu definiert: 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. Natürliche Materialien und einladende Grünflächen im Haus vermitteln sofort ein angenehmes Wohngefühl. Die Wohnungen sind teil – oder vollmöbliert und bieten maximalen Komfort. Küche, Garderobe, Badezimmer, Wohnen und Schlafen wurden von der Firma DOSTAL Innenarchitektur mit liebevoller Hand eingerichtet. Diese hochwertigen Designermöbel machen einen raschen und unkomplizierten Bezug möglich. Auch technisch entspricht der Neubau modernsten Ansprüchen. Ein professionelles Beleuchtungskonzept, praktischer Sonnenschutz (IM EG?), eine installierte Klimaanlage und die moderne Fußbodenheizung sorgen das ganze Jahr für hervorragende Wohnbedingungen. **Aufteilung** Top 11 im 2. Obergeschoss mit ca. 46,19 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 13,39 m<sup>2</sup> Loggia: > Vorraum > Badezimmer > WC > Wohn- / Esszimmer mit Küche > Schlafzimmer > Loggia Allen Wohnungen ist natürlich ein sehr geräumiges Kellerabteil zugeordnet. Parkplätze auf den Freiflächen vor dem Haus können für monatlich € 58 / 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. 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	€	680,52	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	141,12	zzgl 10% USt.
Sonstiges	€	79,33	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	98,03	
-----			
Gesamtbetrag	€	999	
-----			

Heizwärmebed 35.2



arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwä B  
rmebedarf: