

Moderne 3-Zimmer DG-Wohnung am FuÙe des Froschbergs!



Loggia

Objektnummer: 2713_8095

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kudlichstraße 4
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,82 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,30 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	992,52 €
Kaltmiete (netto)	736,91 €
Kaltmiete	992,52 €

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 38 | 4.OG
 Kudlichstraße 4, 4020 Linz
 Gesamtwohnfläche: ca. 65,82 m²



4.OG
 3.OG
 2.OG
 1.OG
 EG

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen. Bitte Maßstäbe, der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keine Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJ83AG

Objektbeschreibung

An der Ecke Kudlichstraße/Waldeggstraße wurde 2018 ein Altbau generalsaniert und ausgebaut sowie um einen kompletten Neubau erweitert. Die angebotene Wohnung liegt im DG des Neubaus und entspricht modernstem Standard. Schöne Parkettböden, Fußbodenheizung mit Wohnraumlüftung, teilweise Sonnenschutz und eine tolle Raumaufteilung bieten neben der zentralen Lage perfekten Wohnkomfort. Die großzügige Loggia ergänzt den Wohnraum und bietet zusätzliche Lebensqualität. KEINE PARKPLATZSUCHE - hauseigene Tiefgarage vorhanden (ein Stellplatz kann für monatlich € 96,00 angemietet werden) TOP INFRASTRUKTUR - Bushaltestelle "vor der Haustüre" - Autobahnauffahrt in nächster Nähe - Hauptbahnhof in Gegend Die 3 Zimmerwohnung mit ca. 65,82 m² Wohnfläche im DG teilt sich folgendermaßen auf: - Vorraum - Schlafzimmer in den Innenhof - 2. Schlafzimmer - Wohnen/Essen/Kochen (Küche ist möbliert und ablösefrei!) - Bad mit Wanne - separates WC mit Handwaschbecken - Abstellraum - Loggia mit knapp 16 m² Auf Wunsch können einige Möbel, wie zum Beispiel die Kommode im Vorraum, die Badezimmermöbel sowie die Wandverkleidung der Vormieter abgelöst werden. Ein Kellerabteil ist ebenfalls inkludiert. Im Haus gibt es darüber hinaus ausreichend Allgemeinflächen für Fahrräder und Kinderwagen. Im Innenhof steht den Bewohnern ein Gemeinschaftsgarten zur Verfügung. Die Kosten für Heizung und Strom werden dem Mieter direkt nach Verbrauch vom Versorgungsunternehmen verrechnet. Vereinbaren Sie gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin vor Ort und lassen Sie sich von dieser traumhaften, lichtdurchfluteten Penthousewohnung begeistern! Unser Herr Andreas Gillmayr (0664 88185588) steht Ihnen 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 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	736,91	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	165,38	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	90,23	

Gesamtbetrag € 992,52

Heizwärmebedarf: 26.3 kWh/(m²a)
Klasse B
Heizwärmebedarf: