

Spektakuläre 3 Zimmer Design-Wohnung mit Galerie über 2 Ebenen - direkt an der Promenade



Wohnzimmer

Objektnummer: 2713_8118

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klammstrasse 1
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 2003
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	114,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,87
Gesamtmiete	1.499,39 €
Kaltmiete (netto)	1.083,08 €
Kaltmiete	1.499,39 €

Ihr Ansprechpartner

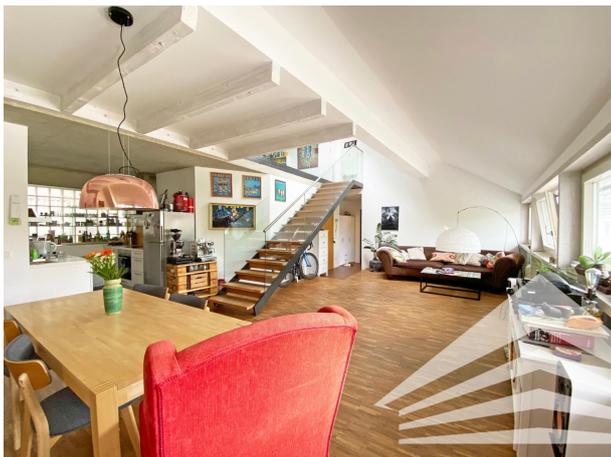


Roman Hintersteiner

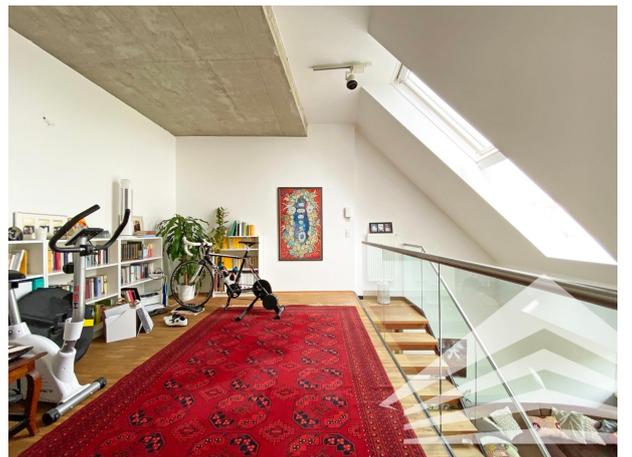
PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG
Promenade 9
4020 Linz

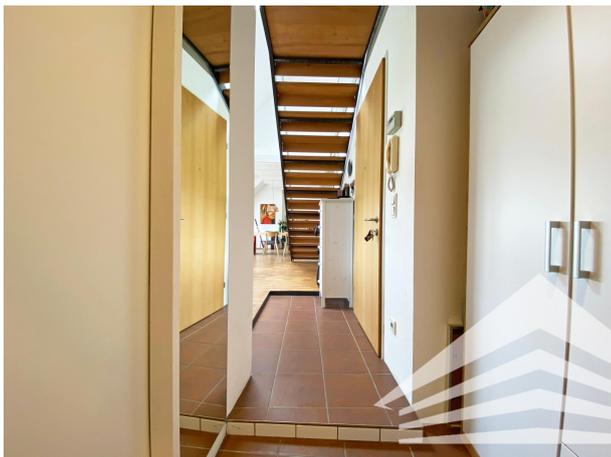
H +43 664 / 88 73 78 70

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









Objektbeschreibung

LOFTARTIGE DESIGN-WOHNUNG IN BESTLAGE MIT TRAUMHAFTEM AUSBLICK AUF DEN LANDHAUSPARK Die ca. 114 m² große Wohnung befindet sich direkt auf der Linzer Promenade und bietet durch die offen gestaltete Raumeinteilung sowie die schönen Sichtbetonflächen eine sensationelle Wohnatmosphäre. **Aufteilung (3. OG):** - Eingangsbereich | Garderobe - Kleines Badezimmer mit Wanne - Schlafzimmer | Büro - Offener Wohn-/Essbereich mit möblierter Küche - Kleiner Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss - WC **Galerie (DG):** - Galerie | Home-Office | Wohnzimmer - Geräumiges Schlafzimmer Bezug: ab Dezember 2024 möglich Die Heiz- und Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit den zuständigen Versorgungsunternehmen abgerechnet. Kosten derzeit: Wärme/Wasser: ca. € 140,- pro Monat und Strom ca. € 33,- pro Monat (2 Personenhaushalt) **Sie haben Interesse?** Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen sowie zur Vereinbarung einer unverbindlichen Besichtigung zur Verfügung. Ihr Ansprechpartner: Roman Hintersteiner (0732 77 0 88 5-19 bzw. 0664 88 737 870) **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	€	1083,08	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	280	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	136,31	

Gesamtbetrag € 1499,39

Heizwärmebedarf: 32.8 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: B
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.87