

## **SQUADRO - südseitige 2 Zimmerwohnung mit Balkon in guter Lage!**



Balkon südseitig

**Objektnummer: 2713\_8152**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Semmelweisstraße 36 - 38
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,42 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 40,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.009,99 €
Kaltmiete (netto)	747,05 €
Kaltmiete	970,81 €

## Ihr Ansprechpartner



### Andreas Gillmayr

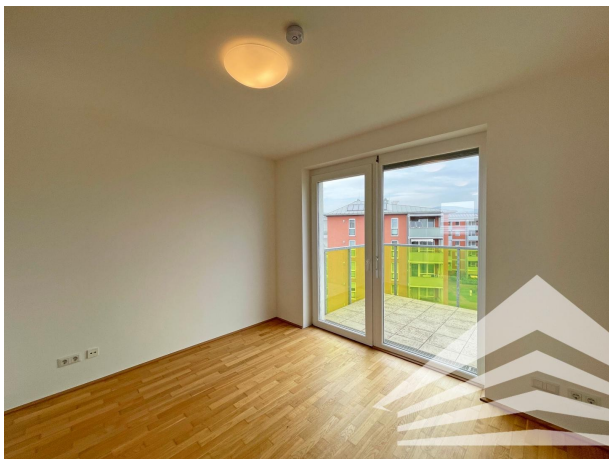
PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG  
Promenade 9  
4020 Linz

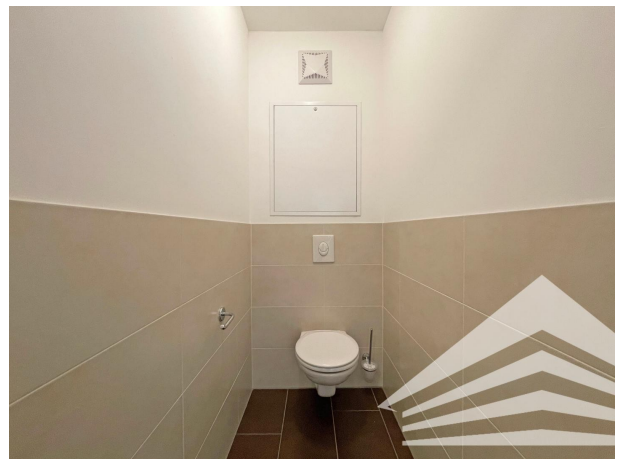
H +43 664 / 88 18 55 88

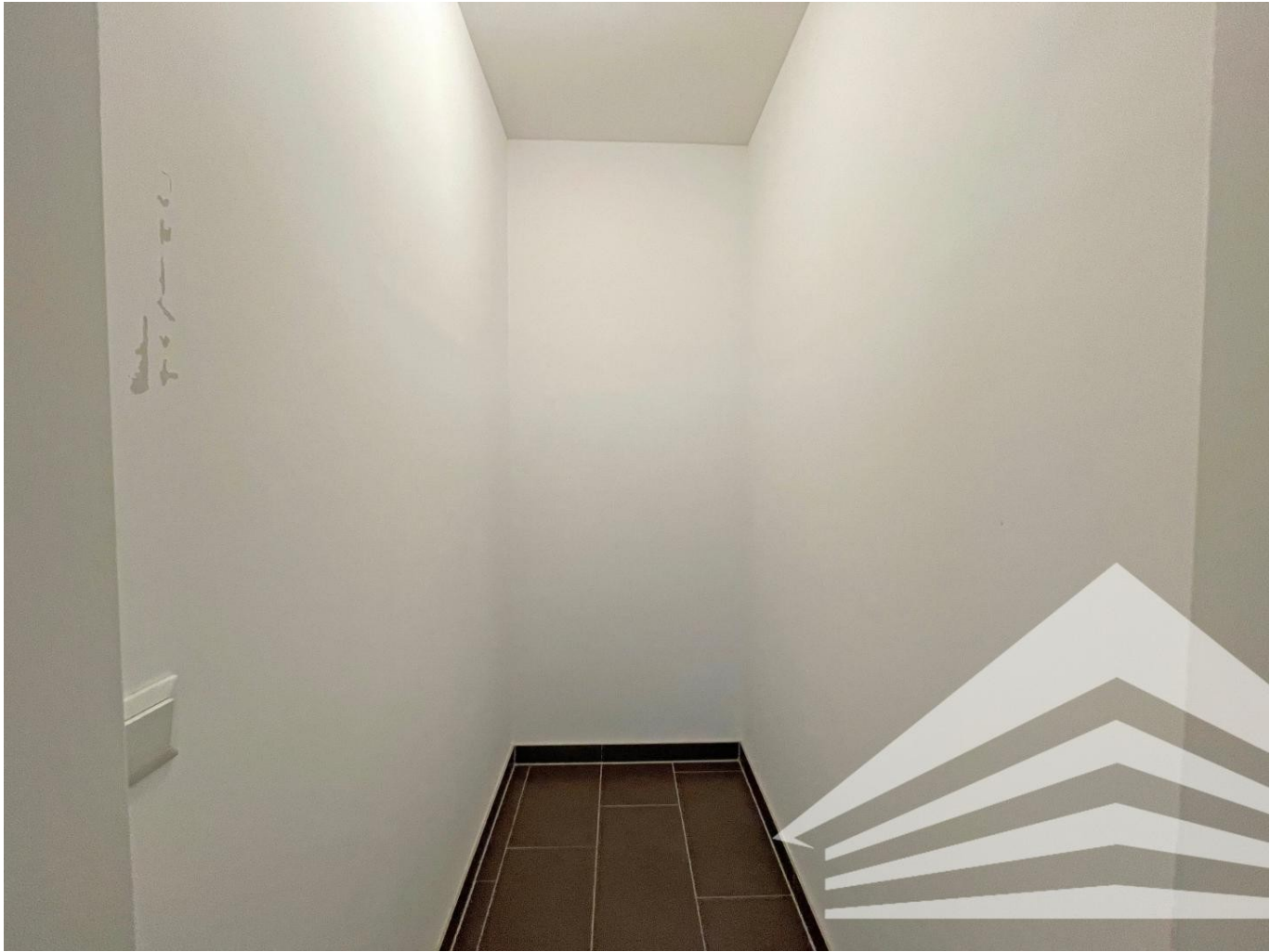
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

**SQUADRO Appartements - Bunt wie das Leben!** Eingebettet in einen riesigen Innenhof begrüßt das „SQUADRO“ seine Bewohnerinnen & Bewohner mit seiner bunten & einladenden Architektur. Dank der verkehrsfreien Umgebung überzeugt das Gebäude in der Semmelweisstraße/Garnisonstraße mit einem äußerst erholenden Wohngefühl mitten in der City. **So mietet man heute in der Stadt!** Bei der Planung wurde von Anfang an Wert auf die flexiblen, durchdachten Raumplanungen die alle Bedürfnisse des Wohnens abdecken gelegt. Egal ob WG, Paare, Singles oder Familien - in den 1 / 2 / 3 - und 4 Zimmerwohnungen findet jeder sein passendes Zuhause! (Hinweis: Alle 1-Zimmer-Wohnungen sind derzeit vermietet!) Perfekt angebunden an die Verkehrsnetze (Bushaltestelle „ums Eck“, die Nähe zur Autobahn) punktet die Adresse mit idealer Infrastruktur. Wenige Gehminuten entfernt befindet sich das Einkaufszentrum Industriezeile mit allerlei Geschäften des täglichen Bedarfes. Besonders praktisch für Studierende & Bedienstete der umliegenden Krankenhäuser: Vis à vis des Gebäudes befindet sich die FH Linz, wenige hundert Meter entfernt das Kepler Universitätsklinikum und die Med-Uni. **Raumaufteilung der Wohnung S3.55 (Wohntyp "B"):**

- Vorraum - WC - Badezimmer mit Badewanne - Abstellraum - Schlafzimmer - Esszimmer mit möblierter Küche - Wohnzimmer - Balkon mit ca. 6,72 m<sup>2</sup> Parkplatzsuche zählt zur Vergangenheit: In der hauseigenen Tiefgarage können Stellplätze für ca. € 100,- brutto pro Monat angemietet werden. Selbstverständlich ist der Wohnung ein geräumiges Kellerabteil zugeordnet.

**SQUADRO HIGHLIGHTS** - Sonnige Außenbereiche (Balkone, Terrassen, Gärten) - Gänzlich verkehrsberuhigte Umgebung – Squadro wurde in einem Innenhof erbaut! - Hochwertige Markenküchen der Firma DAN - Möblierte Badezimmer - Beleuchtungskörper in der gesamten Wohnung inkludiert - Innovatives Heizsystem inkl. Kühlung - Sonnenschutz und praktische Kellerabteile - Einladender, grüner Innenhof mit gemütlicher Sitzgelegenheit - Für Fahrradfreunde stehen genügend überdachte Abstellplätze zur Verfügung - Wasch- und Trockenraum inkl. Geräte - Hauseigene Tiefgarage - Bäckerei/Restaurant/Cafè „Haubis“ nur wenige Schritte entfernt! **Mach dir selbst ein Bild!** Gerne stehen wir für Rückfragen sowie zur Vereinbarung einer unverbindlichen Besichtigung vor Ort zur Verfügung! Ansprechpartner: Andreas Gillmayr (+43 664 88 18 55 88) oder gillmayr@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	€	747,05	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	135,5	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	32,65	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	94,78	

-----  
Gesamtbetrag € 1009,99  
-----

Heizwärmebedarf: 40.49 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse B

Heizwärmebedarf: