

**HERRENSTRASSE - Helle und freundliche DG-Maisonette  
Wohnung mit Küche in Bestlage!**



Terrasse

**Objektnummer: 2713\_8154**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herrenstraße 7
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	77,79 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 93,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,66
Gesamtmiete	1.198,13 €
Kaltmiete (netto)	777,90 €
Kaltmiete	1.011,43 €

## 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.

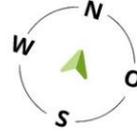








**Planskizze  
TOP 8 | 3.OG**  
Herrenstraße 7, 4020 Linz  
Gesamtwohnfläche: 77,79 m<sup>2</sup>



Empore
3.OG
2.OG
1.OG
EG

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 keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS



**Planskizze  
TOP 8 | EMPORE**  
Herrenstraße 7, 4020 Linz  
Gesamtwohnfläche: 77,79 m<sup>2</sup>



Empore
3.OG
2.OG
1.OG
EG

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 keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

## Objektbeschreibung

**HERRENSTRASSE!** Chice, lichtdurchflutete 3 Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit Küche sucht einen neuen Mieter! Im 3.Stock (ohne Lift) des zur Linzerie gehörigen Hauses befindet sich diese außergewöhnliche Wohnung. Raumaufteilung: - Vorzimmer - WC - Küche - Schlafzimmer - kleiner Vorraum - Badezimmer mit Badewanne - Wohn-/Essbereich - Terrasse Die Heizkosten sind bereits in der Gesamtmiete enthalten. Die sensationelle Lage im Herzen von Linz! Die top Infrastruktur lässt keinerlei Wünsche offen und befriedigt jegliche Bedürfnisse: in unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte, Boutiquen, Banken, Ärzte, Theater, Restaurants, Bars und öffentliche Verkehrsmittel. Die Stromkosten werden je nach Verbrauch mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet. Genießen Sie den Wohnkomfort und die perfekte Infrastruktur in Linzer Bestlage und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit unserem Herrn Andreas Gillmayr unter 0732 77 0 88 5 // 0664 88 18 55 88 oder [gillmayr@projektas.at](mailto:gillmayr@projektas.at) **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:

Miete	€	777,9	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	141,58	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	155,58	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	123,07	

-----  
Gesamtbetrag € 1198,13  
-----

Heizwärmebedarf 93.3  
KWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: C  
Faktor Gesamt 1.66  
energieeffizienz:  
z: