

## **Hochwertig ausgestattete 2 Zimmerwohnung mit Küche & großem Balkon!**



Balkon

**Objektnummer: 2713\_8155**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lustenauerstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,63 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.199,00 €
Kaltmiete (netto)	940,27 €
Kaltmiete	1.199,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Andreas Gillmayr

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

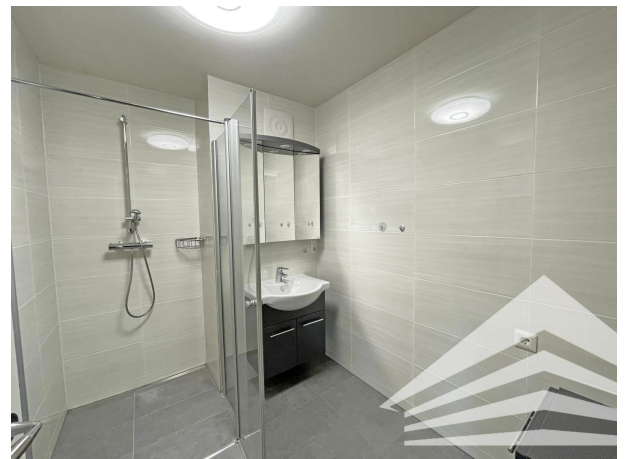
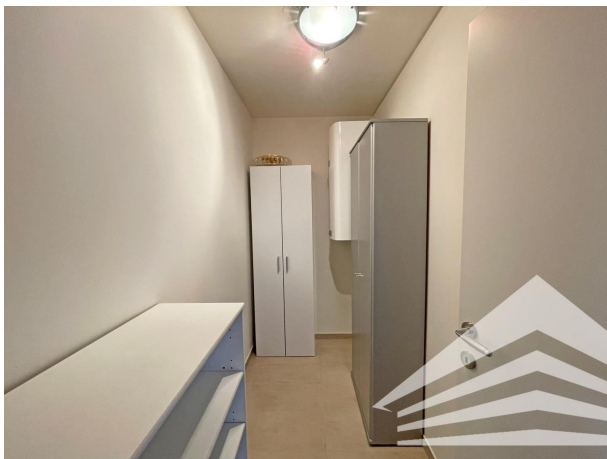
H +43 664 / 88 18 55 88

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













**Planskizze**  
**TOP 19 | 4. OG**  
 Dinghoferstraße 24, 4020 Linz  
 Gesamtwohnfläche: 74,63 m<sup>2</sup>



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

Die vorliegenden Plankunterlagen 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: PROJEKTAS

## Objektbeschreibung

**SPANNENDE ARCHITEKTUR IN URBANER CITY LAGE** Ab sofort steht diese perfekt durchdachte und hochwertigst ausgestattete Neubauwohnung im spektakulären **Projekt LUCY** zur Anmietung. Durch die hofseitige Ausrichtung genießt man zu jeder Tages- und Nachtzeit absolute Ruhe. Stilvoller Fischgrätparkettboden, moderne Fliesen, Fußbodenheizung über Fernwärme, elektrische Raffstores, hochwertige Küche, uvm. zählen zur gehobenen Ausstattung. Raumaufteilung Top 19 im 4. OG: - Vorraum - WC mit Handwaschbecken - Badezimmer mit ebenerdiger Glasdusche & Waschmaschinenanschluss - großzügiges Wohn-Esszimmer mit Küche - Schlafzimmer mit Kleiderschrank - Abstellraum bzw. begehbare Kleiderschrank - großer Südwest-Balkon Ein Kellerabteil ist ebenfalls bei der Wohnung inkludiert! In der hauseigenen Tiefgarage kann ein Stellplatz um € 110,- pro Monat angemietet werden. Die Heiz- und Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit den zuständigen Versorgungsunternehmen abgerechnet. 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	€	940,27	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	149,73	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	109	

-----  
Gesamtbetrag € 1199  
-----

Heizwärmebedarf: 33.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse B

Heizwärmebedarf: