

## Spektakuläres Innenstadt-Penthouse mit Küche & Terrasse - Nähe Landstraße



Küche | Essbereich

**Objektnummer: 2713\_5363**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bürgerstraße 13
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,91
Gesamtmiete	1.895,30 €
Kaltmiete (netto)	1.433,00 €
Kaltmiete	1.895,30 €

## Ihr Ansprechpartner

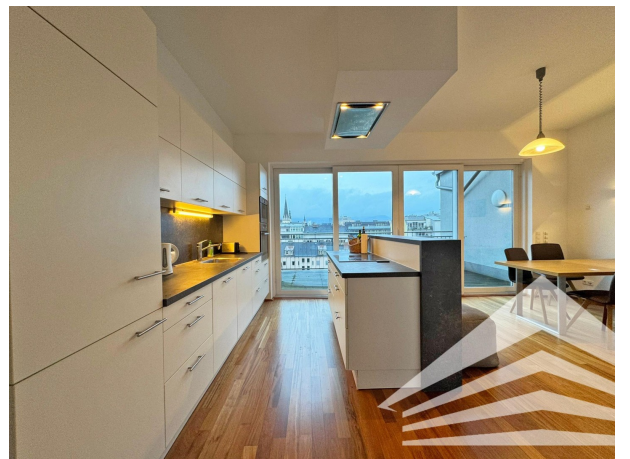


### Roman Hintersteiner

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.



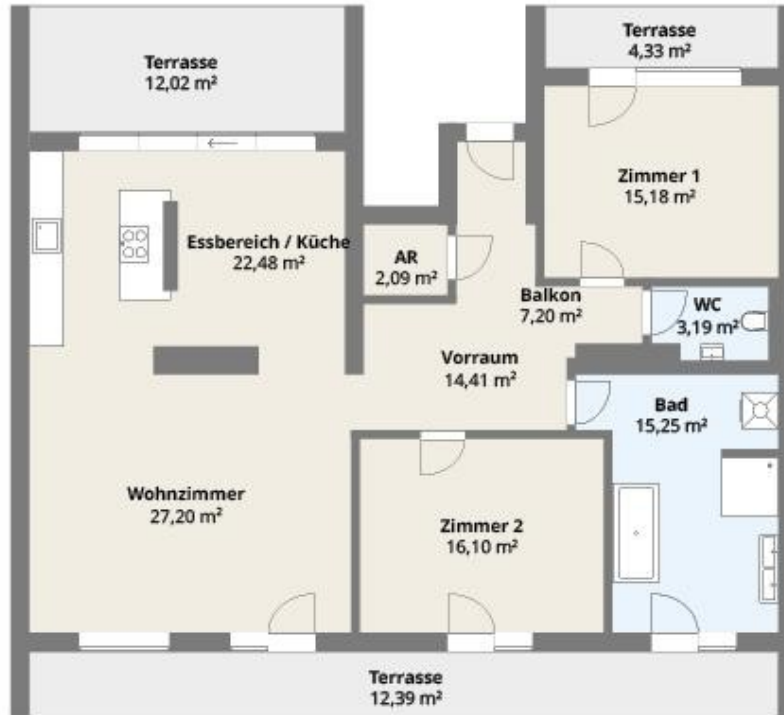






**Planskizze**  
**TOP 10 | 5.OG**  
Bürgerstraße 13, 4020 Linz

Gesamtwohnfläche: 116,00 m<sup>2</sup>



- 5.OG
- 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 (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

**LUXUS PENTHOUSE IN DER INNENSTADT** Diese lichtdurchflutete Penthouse-Wohnung wurde im Jahr 2011 völlig neu errichtet und befindet sich in bester Innenstadtlage. Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen - Hochwertige Küche inkl. E-Geräte, elektrische Jalousien, 3 Terrassen, Fußbodenheizung, Niedrigstenergiebauweise, KEINE Dachschrägen, uvm. RAUMAUFTEILUNG: - Vorraum | Garderobe - Kleiner Abstellraum - Schlafzimmer mit kleiner Terrasse (hofseitig ausgerichtet) - Separates WC - Helles Tageslicht Badezimmer mit Wanne, Dusche und Doppelwaschbecken - Schlaf- bzw. Kinderzimmer oder Home-Office mit Zugang zur ca. 12,39 m<sup>2</sup> Terrasse - Großes Wohnzimmer mit 3 Meter Raumhöhe! - Küche & Essbereich - mit ca. 12 m<sup>2</sup> Terrasse inkl. Dom- und Pöstlingbergblick Ein Kellerabteil und ein Allgemeingarten stehen ebenso zur Verfügung. Bezug: ab März 2025 möglich ACHTUNG: Bei dieser Wohnung muss der Hauptwohnsitz gemeldet werden. Die Heiz- und Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit den zuständigen Versorgungsunternehmen abgerechnet. Verbrauch derzeit: Fernwärme € 75,00 und Strom € 32,00 pro Monat (2-Personen-Haushalt) **Sie haben Interesse?** Für Rückfragen oder zur Vereinbarung einer unverbindlichen Besichtigung steht Ihnen unser Herr Roman Hintersteiner unter 0732/770885 bzw. 0664/88737870 jederzeit 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](http://www.projektas.at) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1433	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	290	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	172,3	

-----  
Gesamtbetrag € 1895,3  
-----

Heizwärmebed 28.0  
arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwä B  
rmebedarf:  
Faktor Gesamt 0.91  
energieeffizien  
z: