

## **Eigentumswohnung URFAHR Auberg**



**Objektnummer: 1579/54**

**Eine Immobilie von Danninger Immobilien & Beteiligung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Linz
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	121,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 112,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,72
<b>Kaufpreis:</b>	410.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Willi Danninger**

Danninger Immobilien & Beteiligung GmbH  
Sonnenweg 15  
4021 Eidenberg

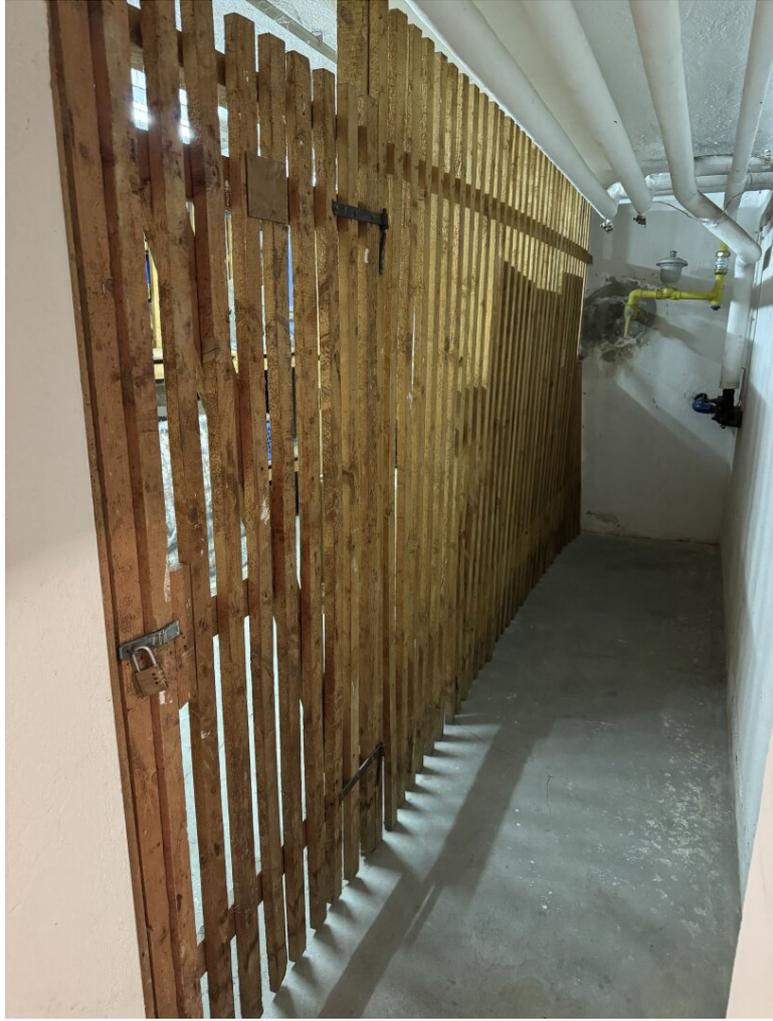
T +43 676 5577650

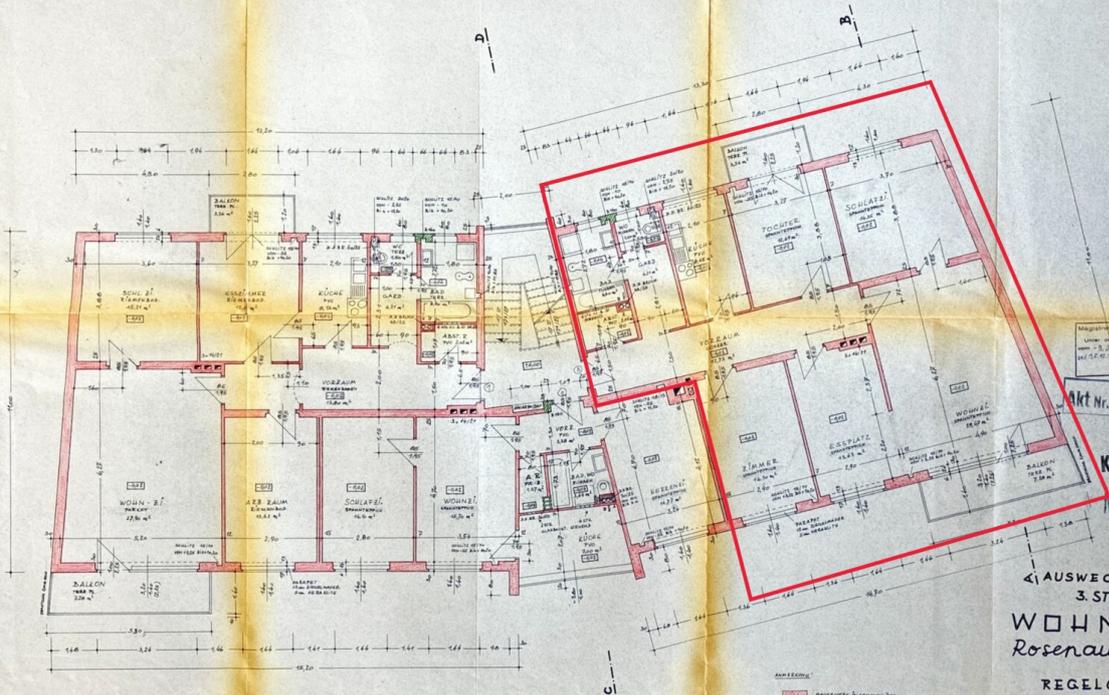
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











**Grundstück**  
 Akt Nr. 1  
 K. Nr. Auberg  
 10-1200  
**AUSWECHSLUNGSPLAN**  
**3. STOCK**  
**WOHNHAUS**  
**Rosenerstraße**  
**REGELGESCHOSS**  
 M: 1:50  
 BAUMEISTER  
 ING. A. MOSSL  
 LINZ, BUCHENSTEIG 1A  
 1.11.1912  
 1.11.1912



ANr. 1

Amtsstück  
K. Nr. Auberg

WOHNHAUS-12  
ROSENAUERSTRASSE

FÜR HERRN  
JOSEF NIEDERMAYR

AUF PARZ. 354/2, 324/12, K.G. URFAHR

AUSWECHSLUNGSPLAN  
NORDOSTANSICHT

M: 1:100

ZUFÜHRER U.  
GRUNDEIGENTÜMER:

Magistrat der Landeshauptstadt Linz  
Bau- und Finanzpolizeiamt  
23. FEB. 1967

*Dipl. Ing. Johannes...*

ZUFÜHRER U.  
PLANVERFASSER:

BAUMEISTER  
ING. A. MOSSL  
LINZ, RUDOLFSSTR. 35A  
T. 47 15 2 21 11  
*A. A. Mossl*



Magistrat der Landeshauptstadt Linz  
Bau- und Finanzpolizeiamt  
Unter den Umständen der Bauordnung  
vom 3. JUNE 1967 (Z. 272/67) genehmigt  
und 2.5.16.1967 durch den Magistrat  
*Mossl*  
LINZ, 18. 6. 1965

Akt Nr. 1 **Amtsstück**

**WOHNHAUS**  
ROSENAUERSTRASSE

FÜR HERRN **K. Nr. Auberg**  
JOSEF NIEDERMAYR  
FLEISCHHAUER HAARHAUSRUCH

AUF PARZ. 354/12, 324/12, K.G. URTFAHR

**AUSWECHSLUNGSPPLAN**  
SÜDWESTANSICHT

M: 1:100

BAUHERRE U.  
GRUNDEIGENTÜMER:

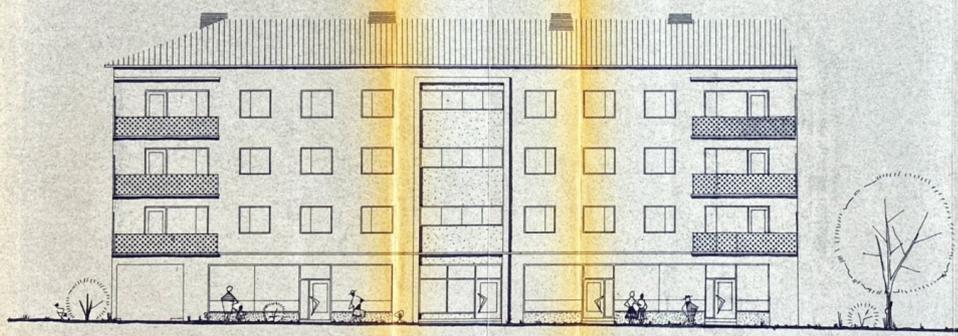
BAUHERRE U.  
PLANVERFASSER:

Beauftragt  
Magistrat der Landeshauptstadt Linz  
Bau- und Polizeidirektion  
27. FEB. 1957  
*Dipl. Ing. J. Schönbauer*

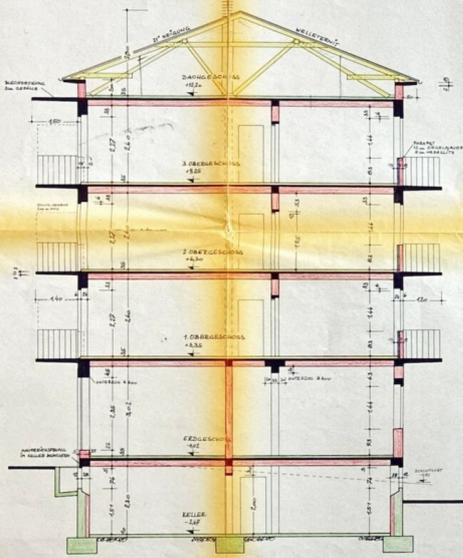
BAUMEISTER  
ING. A. MOSSL  
LINZ, RUDOLFSSTR. 8A  
TELEFON 3111  
*A. A. Mossl*



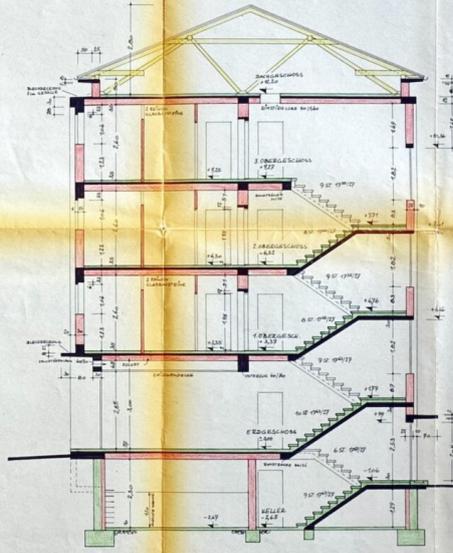
Magistrat der Landeshauptstadt Linz  
Unter den Bedingungen der Bescheinigung  
vom 2. JUNI 1957 (S. 12) ist die Ausführung  
des 55.10.1952 Der Amtsanwalt  
*Mossl*  
Linz, 10. 6. 1955



SCHNIT A-B



SCHNIT C-D



Amtsstück  
Akt Nr. 1 K. Nr. Aurburg  
Municipal Office  
2. FEB. 1907  
12  
Municipal Office  
2. FEB. 1907  
12

AUSWECHSLUNGSPLAN  
WOHNHAUS  
Rosenauerstraße  
SCHNITTE

BAUMEISTER  
ING. A. MOSSL  
LUDWIGSPLATZ  
10  
M: 1:50  
100, 22. 11. 1906 Bg

## Objektbeschreibung

### **Bestlage in Linz-Urfahr Ortsteil Auberg in absoluter Ruhelage mit Blick am Pöstlingberg.**

Diese hochwertige Wohnung im 3. OG vereint die Nähe zur pulsierenden Stadt mit einer ruhigen Wohnlage mit Blick am Pöstlingberg und ins Grüne.

Perfekt für Familien und anspruchsvolle Paare, die großzügiges Wohnen in erstklassiger, zentraler Lage suchen.

Die großzügige Wohneinheit mit 2 Balkone liegt im 3. Obergeschoß mit Lift und verfügt über eine Einzelgarage. Die lichtdurchfluteten Räume und durchdachte Aufteilung laden zum Verweilen und Auftanken ein.

Diese Eigentumswohnung in bester Lage zeichnet sich durch seine südseitigen, mit Licht durchfluteten Wohnräume samt Dachterrasse aus.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.