

Stadtjuwel Urfahr | Schmiedegasse 6 - PROVISIONSFREI



Objektnummer: 4742/96

Eine Immobilie von Lauriacum Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	247.555,00 €

Ihr Ansprechpartner



Birgit Galos

Lauriacum Immobilien GmbH
Mauthausener Straße 66
4470 Enns

T +43 676 814 282 990

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



**STADTJUWEL
URFAHR | SCHMIEDEGASSE 6**

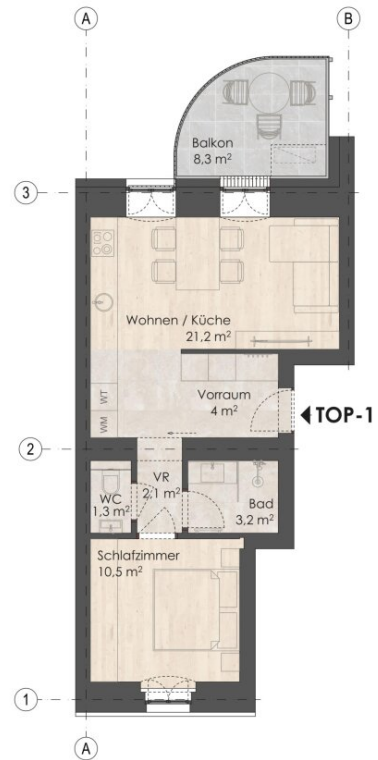
TOP-1

Wohnen / Küche	21,2 m ²
VR / AR	4,0 m ²
WC	1,3 m ²
Bad	3,2 m ²
VR	2,1 m ²
Schlafzimmer	10,5 m ²
	42,3 m²
Balkon	8,3 m ²

m² Angaben sind ca. Angaben.
Vorbehaltlich technisch bedingter Änderungen.



EG



Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI - direkt vom Bauträger!

8 barrierefreie Eigentumswohnungen von 42 m² - 63 m² (2 und 3 Zimmer)

1 barrierefreie Penthousewohnung 130 m² mit 44 m² Dachterrasse

Die **LAURIACUM Immobilien GmbH** errichtet in der Urfahrner Schmiedegasse 6 neun moderne Eigentumswohnungen in TOP-Wohnlage.

Die grundlegende Zielsetzung dieser Generalsanierung mit Aufstockung und Dachgeschossausbau besteht darin, attraktiven, zeitgemäßen und zukunftsorientierten Wohnraum zu schaffen. Dabei wird besonderer Wert auf eine hochwertige und funktionale Innenraumgestaltung gelegt, die den Ansprüchen der zukünftigen Bewohner gerecht wird.

Das Objekt überzeugt zudem durch einen ausgewogenen Wohnungsgrößen-Mix, der die unterschiedlichen Bedürfnisse verschiedener Nutzergruppen berücksichtigt.

Obwohl die Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung keine Wünsche offenlässt – Schulen, Kindergärten, Ärzte, die LentiaCity sowie öffentliche Verkehrsmittel – ist die Wohnlage ruhig und zum begrünten Innenhof hin orientiert.

Durch die bauliche Absenkung des Erdgeschosses mit direktem Zugang zum Lift wird eine **barrierefreie Erschließung aller Wohnungen** – vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss – gewährleistet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap