

Modernes Wohnen Nähe Wasserwald *
Erstbezug-provisionsfrei*****



Objektnummer: 4742/79

Eine Immobilie von Lauriacum Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4020 Linz |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 90,49 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Terrassen: | 1 |
| Garten: | 75,29 m ² |
| Heizwärmebedarf: | 39,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,76 |
| Kaufpreis: | 549.000,00 € |

Ihr Ansprechpartner



Birgit Galos

Lauriacum Immobilien GmbH
Mauthausener Straße 66
4470 Enns

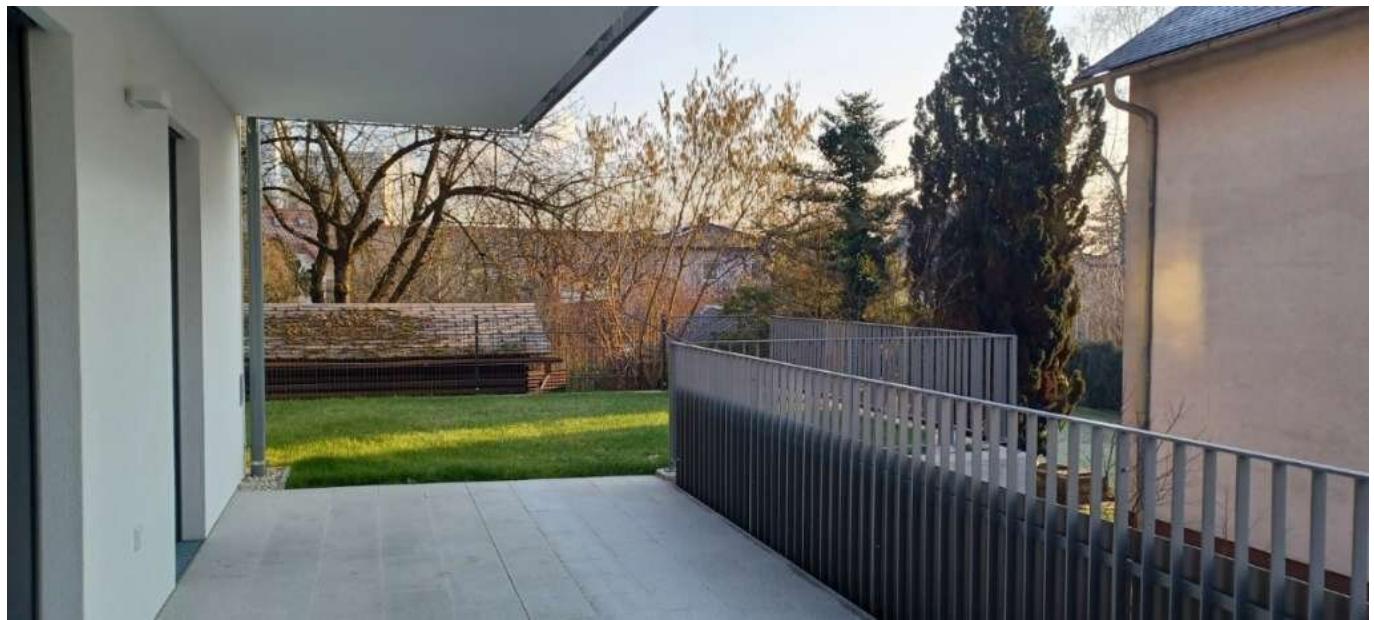
T +43 676 814 282 990

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







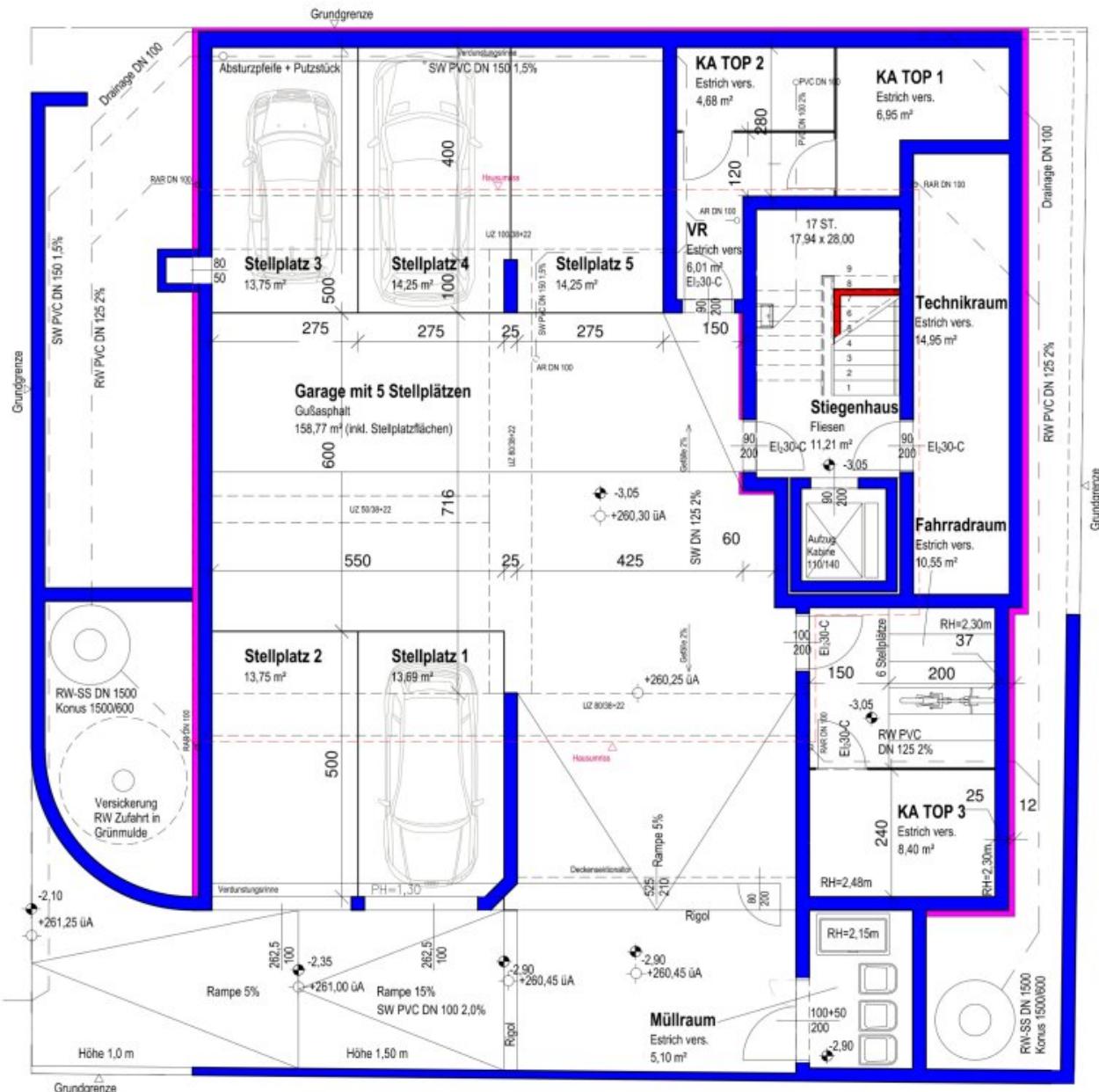


| | |
|-----------------|----------------------|
| Wohnfläche | 90,49 m ² |
| Terrasse | 37,20 m ² |
| Eigengarten 1+2 | 75,29 m ² |

Geringfügige Abweichungen sind möglich.



Geringfügige Abweichungen sind möglich.



Objektbeschreibung

In attraktiver zentraler Stadtrandlage inmitten einer Wohnsiedlung am Linzer Wasserwald wurde ein Objekt mit nur drei freifinanzierte Eigentumswohnungen und einer hauseigenen Tiefgarage errichtet.

Die modernen Wohnungen zeichnen sich aus durch attraktive Grundrisse, eine hochwertige Ausstattung, beste Belichtung und großzügige Freiflächen.

Beheizt und **gekühlt** werden die Wohnungen mit einer Fußbodenheizung und -kühlung über eine Grundwasserwärmepumpe.

Vom Vorraum aus erreichen sie komfortabel alle Räumlichkeiten der Wohnung.

Das Schlafzimmer mit einer Größe von ca. 13 m², das ca. 11 m² große Kinderzimmer, welches sich auch optimal als Home-Office eignet.

Die Tageslicht-Wellnessbad ist ca. 10 m² groß und lässt mit barrierefreier Dusche, Badewanne, einem Doppelwaschtisch in Premium-Ausführung und einem Waschmaschinenanschluss keine Wünsche offen.

Das separate WC ist mit einem Handwaschbecken ausgestattet.

Das Herzstück der Wohnung ist zweifelsohne der offene, ca. 44,4 m² große Wohnbereich, der Kochen, Essen und Wohlfühlen vereint. Durch die Hebeschiebetüre gelangen Sie von hier aus auf die 37,20 m² große Terrasse und den Eigengarten.

A u s s t a t t u n g :

- hochwertige Eichendielenböden
- großformatiges Feinsteinzeug

- großzügige Außenbereiche
- Sonnenschutz (elektrische Raffstores)
- Fußbodenheizung und -kühlung mit Grundwasserwärmepumpe

zusätzlicher Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage Preis

EUR 28.000,00

(Anlegerpreis: EUR 23.950,00)

- Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Alle Angebote sind unverbindlich und freibleibend -

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap