

**Ideal für Anleger! Ruhige 2-Zimmer Wohnung in guter
Wohnlage - provisionsfreier Erstbezug!**



Innenhof_Broschüre

Objektnummer: 1939/132236

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	54,73 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	218.685,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.709,04 €

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Marianne Gerner-Kraupatz

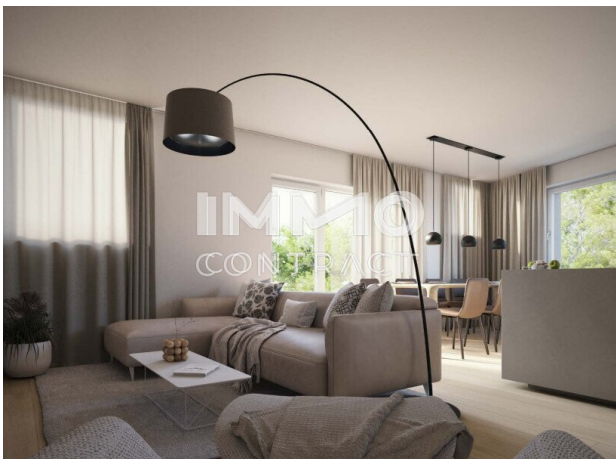
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 50 450 400
H +43 664 25 63 491

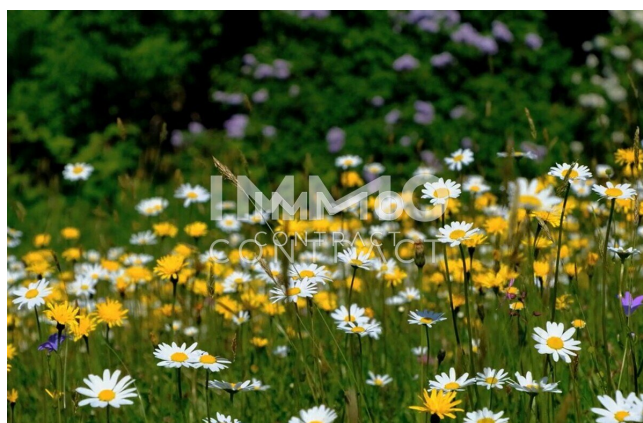
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

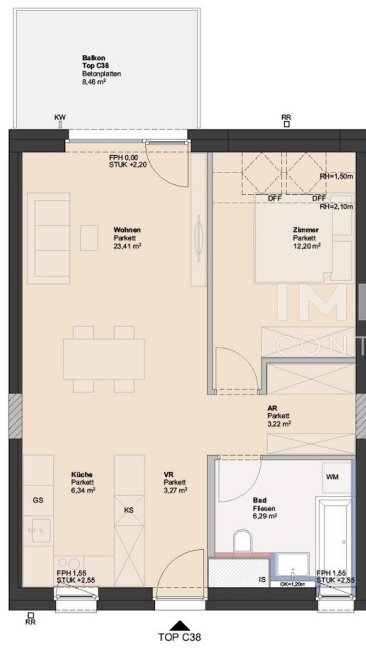




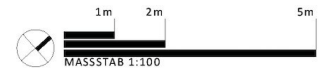
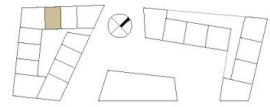








LAGE TOP C38



Objektbeschreibung

Ideales Investment für Anleger: Im Süden von Linz, am Rande des Stadtteils Neue Heimat, entsteht etwas Besonderes - das Neubauprojekt G r ü n G e b o r g e n .

Eine Welt für sich. Ein Ort der Vertrautheit, des unbeschwerten Lebens – nah an der Stadt und noch näher an der Natur. Vier variierende, hofartig und doch offen angeordnete Gebäude, die 97 modernst ausgestattete Tops bieten mit großzügigen Freiflächen, privaten Gärten, Balkonen oder Terrassen und einem grünen, autofreien Innenhof modernes Wohnen in einem urbanen Umfeld. Das Naherholungsgebiet Traunauen ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Die nachhaltige Bauweise mit Photovoltaik gewährleistet niedrige Betriebskosten.

Im Projekt G r ü n G e b o r g e n finden Sie eine ideale Anlegerwohnung.

Hinweis: Der oben genannte Verkaufspreis ist als Nettopreis (Anlegerpreis) zzgl. 20% USt. zu verstehen.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap