

Premium Wohnung in Urfahr mit mega Balkon, Stellplatz, Gemeinschaftspool



Sueno Immobilien

Wohn-Essbereich

Objektnummer: 7879/273

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

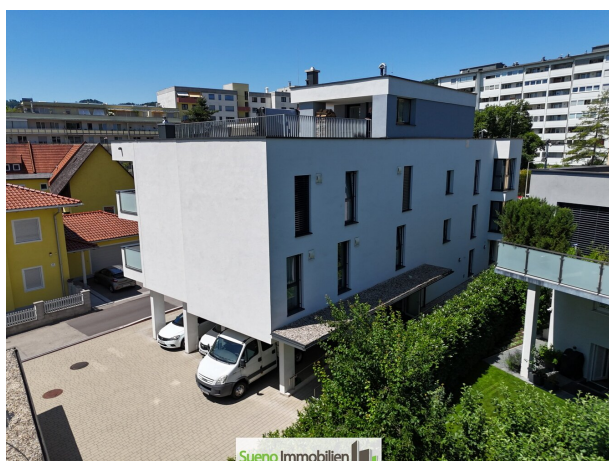
Zahlen, Daten, Fakten

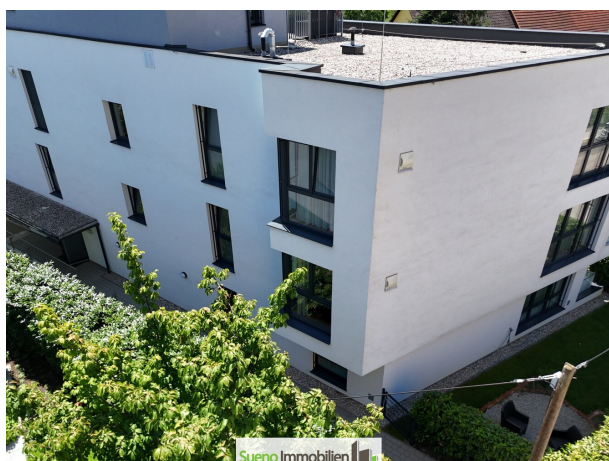
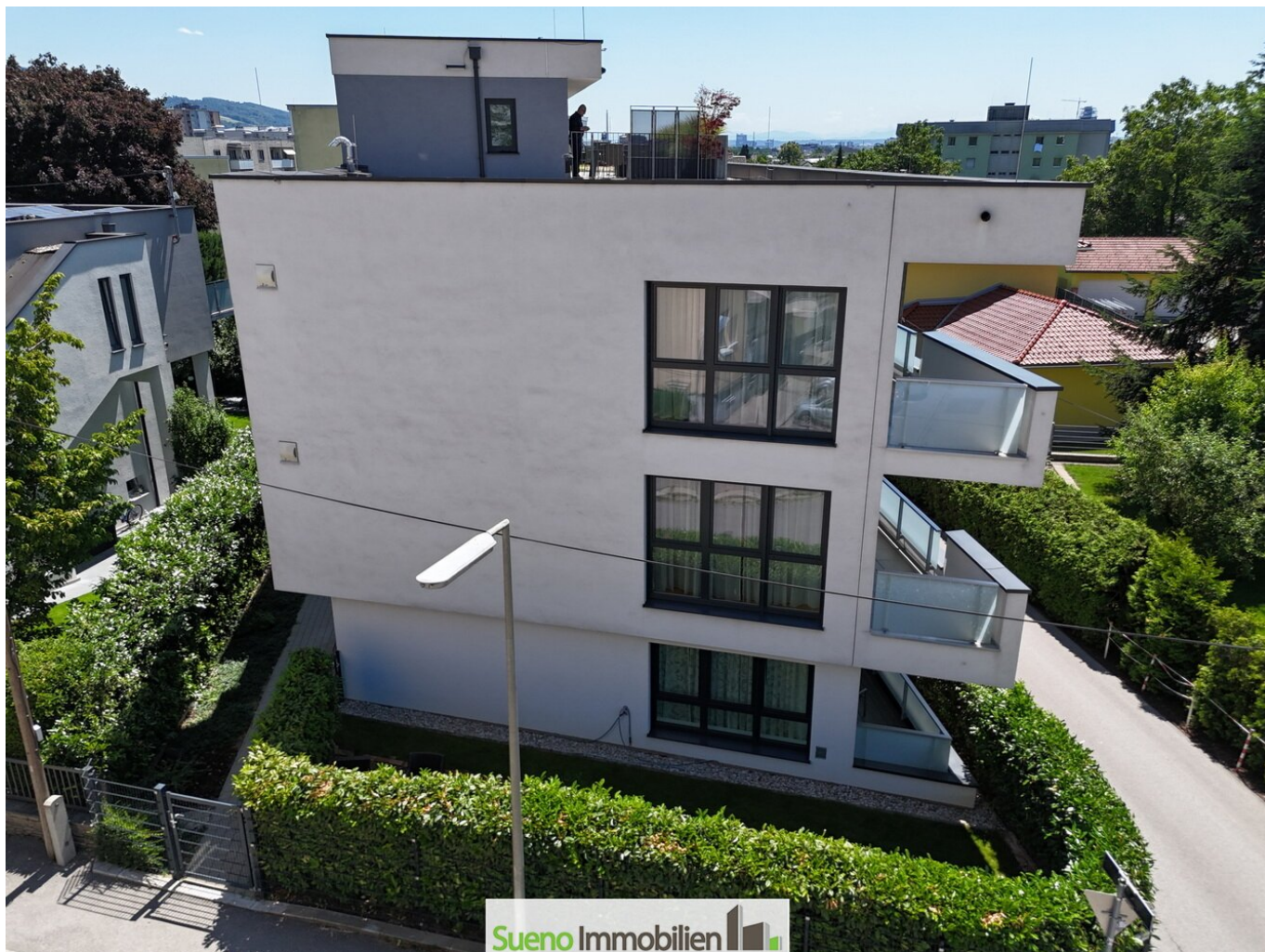
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,16 m ²
Nutzfläche:	75,02 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,70 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	1.393,19 €
Kaltmiete (netto)	1.180,00 €
Kaltmiete	1.323,99 €
Betriebskosten:	136,00 €
Heizkosten:	45,00 €
USt.:	24,20 €
Provisionsangabe:	

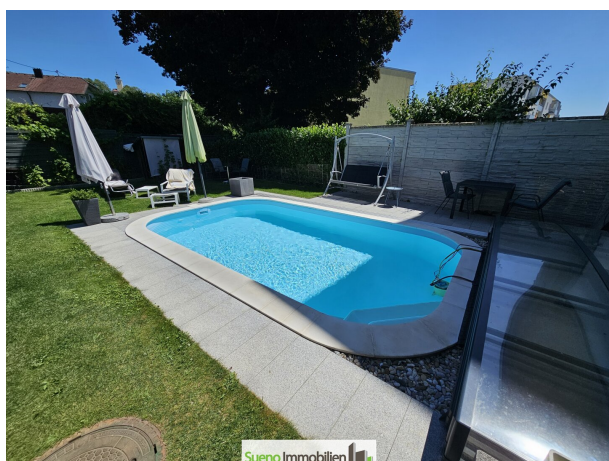
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









Sueno Immobilien 

...wir erfüllen Wohnträume

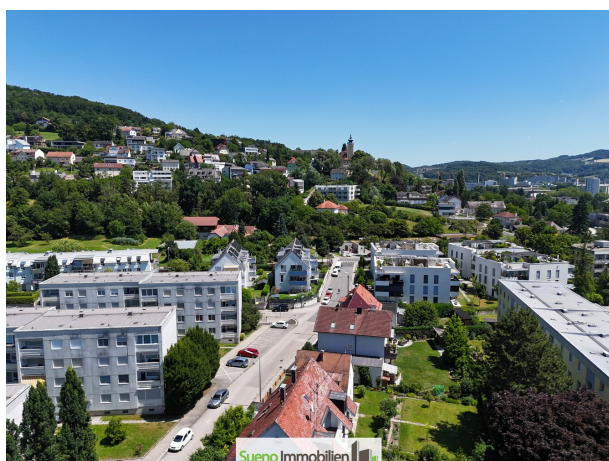


Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:
Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilienreuhänder
 und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung

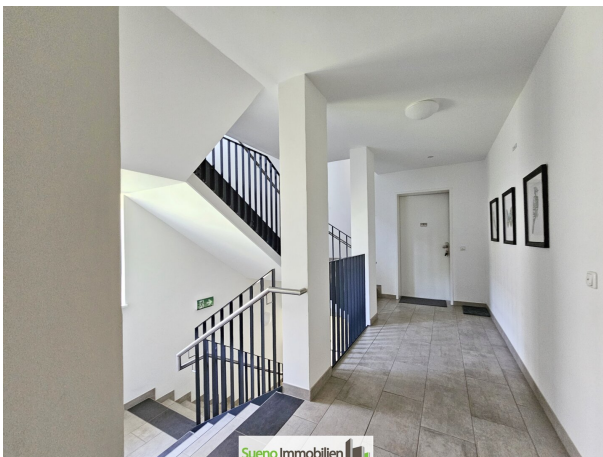
info@[sueno.at](mailto:info@sueno.at) www.sueno.at

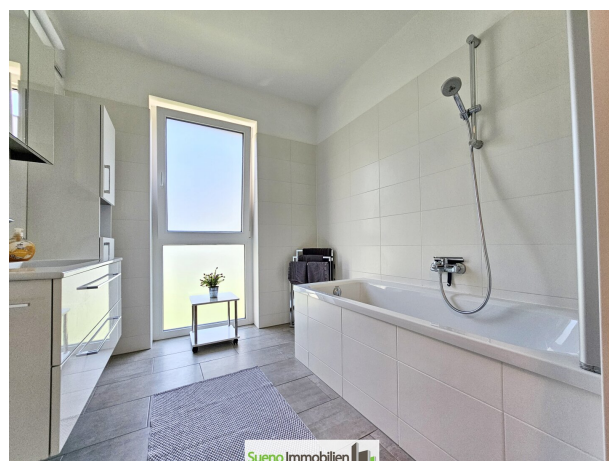
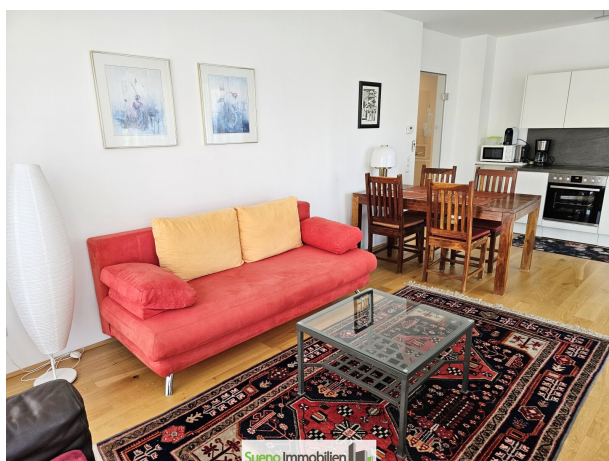
Sueno Immobilien 

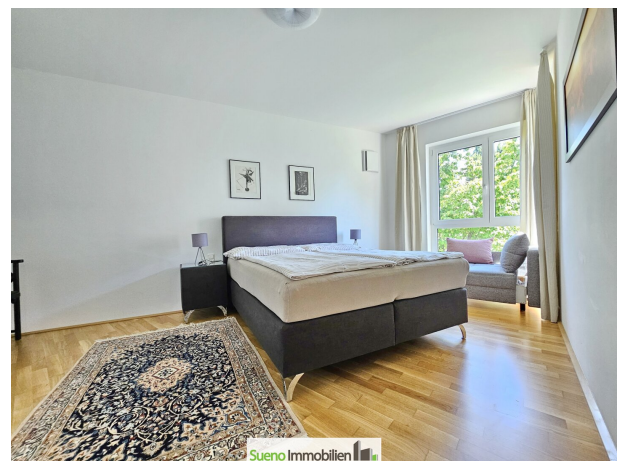
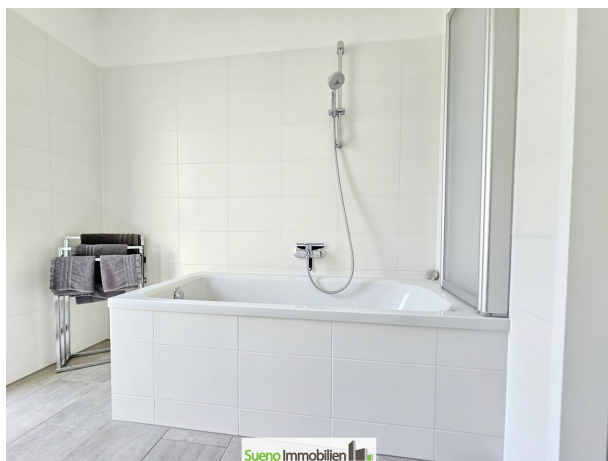


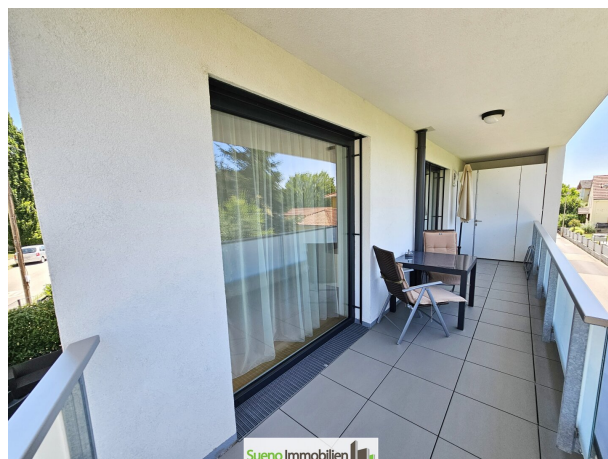
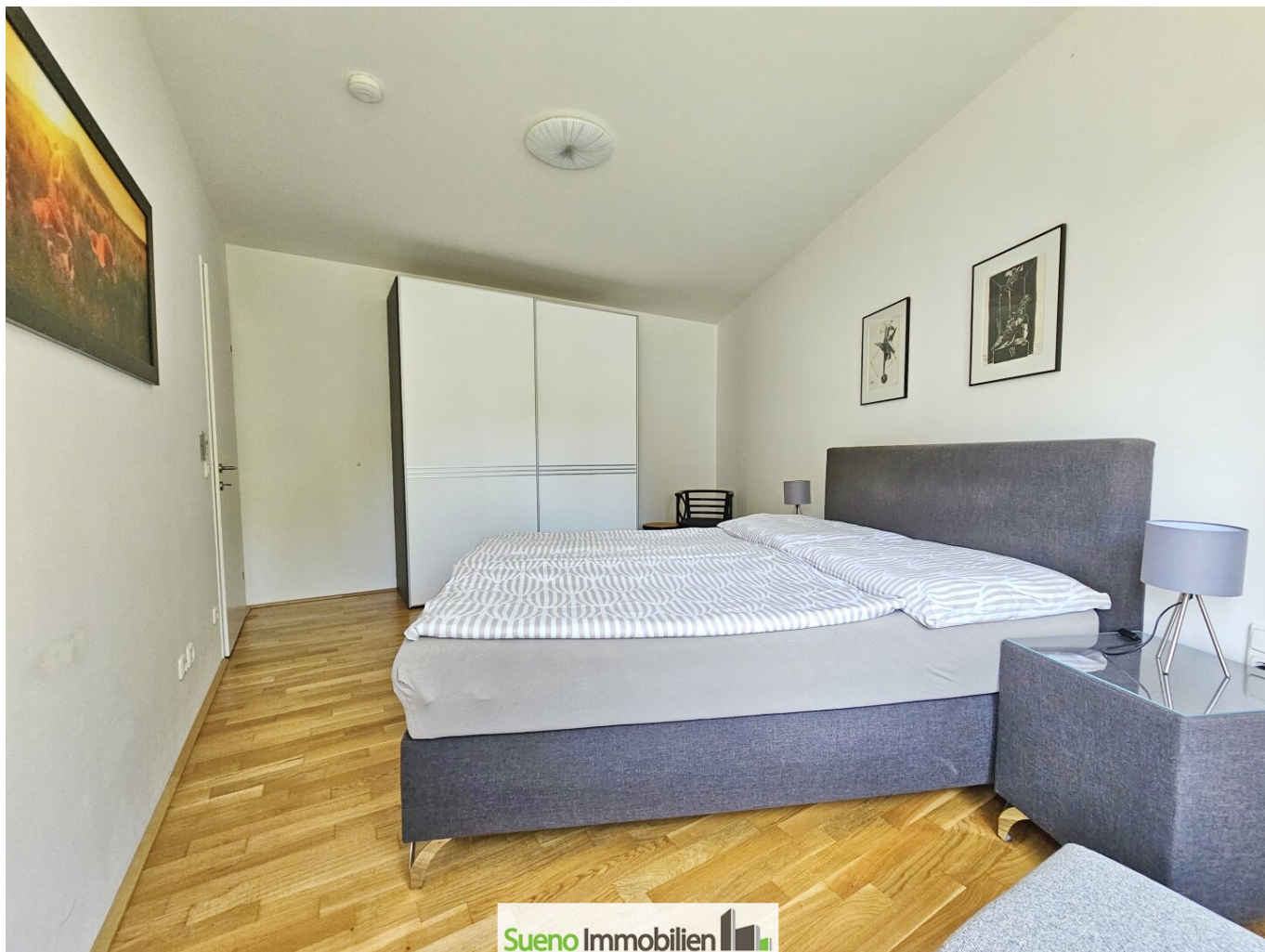



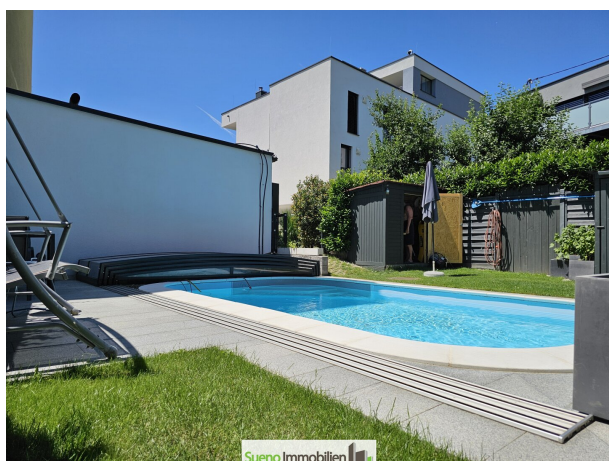
500 Euro in BAR für Tippgeber zu Immobilienverkauf











Sueno Immobilien 
 ...wir erfüllen Wohnträume




Dr. Georg Traunwieser CEO Gerald Mayr

Das Gerichts-Sachverständigen-Team von Sueno Immobilien.
 BEWERTUNG & PROFESSIONELLER IMMOBILIENVERKAUF

✉ info@sueno.at  www.sueno.at



Objektbeschreibung

Neuwertiges Wohnhaus in TOP Ruhelage mit nur 7 Einheiten, sehr familiär.

Ausführliches Bildmaterial auch vom Innenbereich der Immobilie samt Pläne steht für Sie im Expose zur Verfügung.

Bitte folgen Sie der Anfragestrecke zum Download - vielen Dank!

Die Key-Facts dieser wundervollen Immobilie in PREMIUM-Lage in Kürze:

- Neuwertiges Wohnhaus in Massivbauweise am neuesten Stand der Technik!
- Fußbodenheizung - auch zum Kühlen geeignet
- Hochwertige Fliesen in Allgemeinräumen sowie Nassbereichen
- Ausreichend Raumangebot
- Gemeinschaftsgarten mit Schwimmbad/Pool samt Überdachung! TOP!
- Ausreichend Stellplätze im Freien - teils überdacht im Carport-Stil
- Fahrrad-Abstellraum vorhanden
- Toller Blick ins Grüne
- Sehr ruhige Wohngegend
- Naherholungs-Gebiete nur einen Steinwurf entfernt
- Sehr nahe an der Kepler-Uni!

- 61,16m² Wohnfläche plus große Balkon-Loggia-Kombi mit 13,86m² plus 1,70m² Abstellraum (am Balkon integriert)
- elektrischer Sonnenschutz, elektrische Raff-Store
- qualitative Steinplatten am Balkon
- Automatische Wohnraumlüftung im Schlafzimmer
- Objekt BARRIEREFREI!
- Und viele weitere Pluspunkte mehr...

Ein Bild sagt mehr als 1000 Worte.

Eine wunderbare Wohnung in einem tollen NEUEN Haus - diese Energie muss man spüren. Einfach zum Wohlfühlen!

Für eine Live-Besichtigung stehen wir nach Terminvereinbarung gerne zur Verfügung.

SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume! www.sueno.at

Ansprechperson: Melanie Mayr - melanie.mayr@sueno.at

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <3.500m

Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap