

**Exklusives Wohnen auf der Gugl: 5-Zimmer
Gartenmaisonette NW - provisionsfrei!**



Objektnummer: 7879/373

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jungmairstraße
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	131,00 m ²
Nutzfläche:	131,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	213,00 m ²
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 29,50 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.262.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Dr. Georg Traunwieser

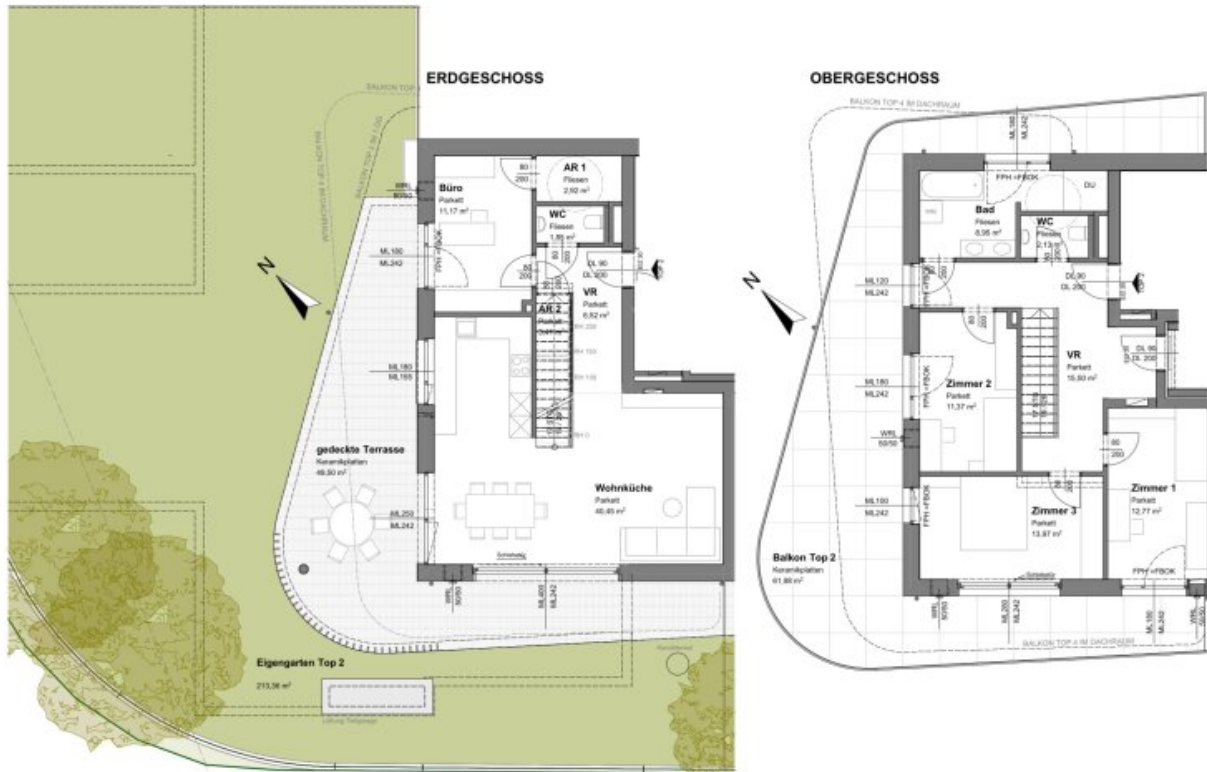
Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 660 6572707
H +43 660 6572707



TOP 2 / EG + 1.OG

5-Zimmer-Wohnung, 131,01 m²



Top 02 / Erdgeschoß + 1.Obergeschoß			
Wohnräume	131,01 m ²	Garten	213,36 m ²
Terrasse	49,50 m ²	2 Tiefgaragenplätze	Nr. 5 und 6
Balkon	61,98 m ²	Kellerabteilnummer	2
SUMME	242,49 m²	KAUFPREIS	€ 1.262.000,00



GRUNDRISS EG



GRUNDRISS 1.OG



TIEFGARAGESTELLPLATZ UND KELLERABTEIL

Die Planmaße können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Für die Planung der Möblierung sind Naturmaße zu nehmen. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

Objektbeschreibung

131 m² Erdgeschoßmaisonette auf der Gugl!

Ausführliche Unterlagen der Immobilie samt Pläne steht für Sie im Expose zur Verfügung.

Die Key-Facts dieses exklusiven Projekts in Kürze:

- 5 Zimmer Wohnung
- 131 m² Wohnraum
- 213 m² Eigengarten
- 50 m² Terrasse, 62 m² Balkon
- TG - KFZ Stellplätze mit Liftanbindung
- Niedrigenergiestandard - HWB 29,5 kW/h/m²/a
- Wärmepumpe mit Tiefsondenfeld (Tiefenbohrung)
- kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung und Sommerkonditionierung
- Fußbodenheizung und tw. Deckenheizung
- Parkettböden in den Wohnräumen, keramische Fliesen in Bad und WC
- Raffstore über Funk-Fernbedienung
- Ruhelage mit Grünumgebung

- weitere 3- und 5-Zimmerwohnungen verfügbar
- Urbanes Wohnen im Grünen und nah am Zentrum
- **PROVISIONSFREI**

EXKLUSIVES WOHNEN AUF DER GUGL !

SUENO IMMOBILIEN - wir erfüllen Wohnträume!

Ansprechperson: Dr. Georg Traunwieser - georg.traunwieser@sueno.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m
Schule <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.250m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.250m

Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap