***Neubau – Maisonette-Wohnung *** - Modernes und Hochwertiges Wohnen in bester Lage /Haus 3 - Wohnung 2B

–

Objektnummer: 3849_296

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Pöstlingberg
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	85,92 m²
Keller:	1,80 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	857.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

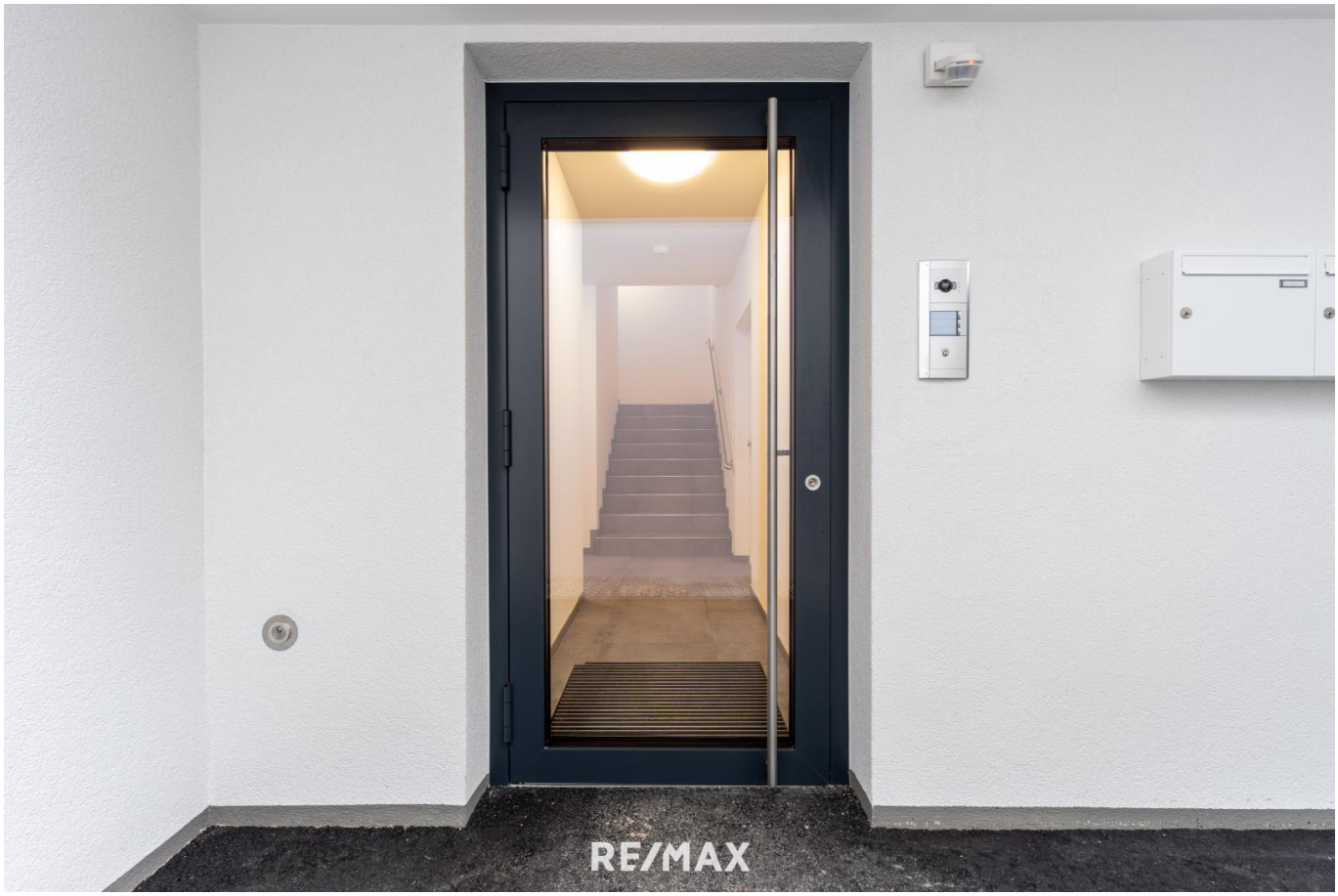
Oliver Haubner

RE/MAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz

RE/MAX

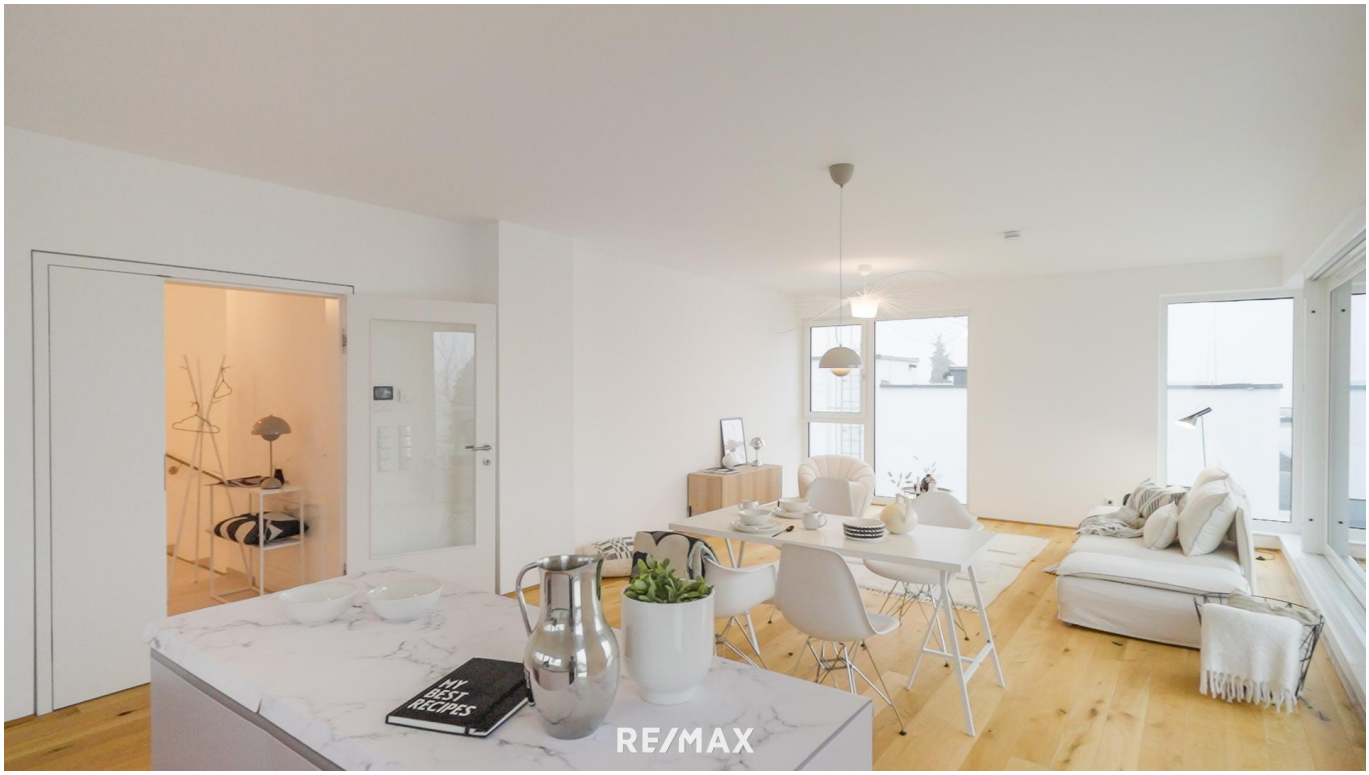
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


MY BEST RECIPES
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

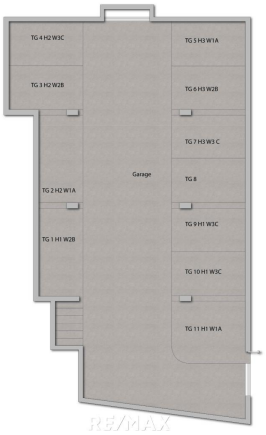
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Wohnen
WC
Diele
Terrasse
RE/MAX


TG 4 H2 W3C
TG 3 H2 W2B
TG 2 H2 W1A
TG 1 H1 W2B
Garage
TG 5 H3 W1A
TG 6 H3 W2B
TG 7 H3 W3 C
TG 8
TG 9 H1 W3C
TG 10 H1 W3C
TG 11 H1 W1A
RE/MAX

Objektbeschreibung

Neubau – Erstbezug - Haus 3 - Wohnung 2B
Modernes und Hochwertiges Wohnen in bester Lage

Unterhalb des Pöstlingbergs, in einer der begehrtesten und exklusivsten Gegenden von Linz, befindet sich in absoluter Ruhelage das Neubauprojekt mit 3 Wohnhäusern und insgesamt 9 Wohnungen, 7 Stellplätze und 11 Tiefgargenstellplätze.

Die Wohnungen in der Samhaberstraße bestechen nicht nur durch ihre Lage, sondern auch durch ihre außergewöhnliche und moderne Bauweise.

Für größtmöglichen Komfort und barrierefreies Wohnen ist jedes Mehrparteienhaus, mit einem Aufzug ausgestattet.

Gebaut und ausgestattet mit hochwertigen Materialien, bieten sie den neuen Eigentümern ein einzigartiges Wohnerlebnis!

Die Wohnungen mit 4 Zimmern punkten zudem mit einer durchdachten Positionierung der großflächigen Fenster, diese sorgen in den Wohnungen für einen optimalen Tageslichteinfall und tragen zu einer bestmöglichen Wohnatmosphäre bei.

Mit großzügigen Wohnflächen von 105,72 m² bis ca. 135,13 m² und einer wohlüberlegten Raumaufteilung ist für Ihre kreative Entfaltung und Lebensqualität Raum geschaffen

Die lichtdurchfluteten Wohnungen mit Eigengarten erstrecken sich über zwei Ebenen, in den Penthouse-Wohnungen sind die Räumlichkeiten und die Terrassen auf einer Ebene.

Wohnqualität
+ städtische Nähe mit ländlicher Lage
+ außergewöhnliche und moderne Bauweise
+ hochwertige Materialien
+ offene großzügige Wohnbereiche
+ großzügige und sonnige Freiflächen

Ein perfektes, neues Zuhause für Sie und Ihre Familie.

DETAILINFORMATIONEN:

HAUS 3 /WOHNUNG 2B
Maisonette Gartenwohnung
- 2 Etagen
- 4 Zimmer

- Wohnfläche: 130,50 m²
- Terrasse UG: 8,13 m²/ EG: 18,06 m²
- Garten: 85,92 m²

Weitere Flächen:
- Abstellraum: 1,80 m²
- Abstellplatz außen
- Tiefgaragenstellplatz

Alle Flächenangaben sind gerundet und Abweichungen bzw. Änderungen, insbesondere aus technischen Gründen, sowie als Folge behördlicher Vorschreibungen und Auflagen behält sich der Bauträger vor.

Alle Wohnungen im Überblick:
Wohnung 1A - Haus 1 - VERKAUFT
Hier kommen Sie zur Wohnung 2 B Haus 1
Wohnung 3C - Haus 1 - VERKAUFT
Hier kommen Sie zur Wohnung 1A Haus 2
Hier kommen Sie zur Wohnung 2B Haus 2
Hier kommen Sie zur Wohnung 3C Haus 2
Hier kommen Sie zur Wohnung 1A Haus 3
Wohnung 3C - Haus 3 - VERKAUFT

LAGE:
Wohnen direkt am Pöstlingberg - dem Linzer Hausberg – eine nicht nur begehrte und exklusivere Wohngegend, sondern auch beliebtes Ausflugziel.

Ob Eurospar, Apotheke, Arzt, Kindergarten oder Volksschule, Restaurants alles in nur wenigen Minuten von Ihrer neuen Wohnung aus fußläufig erreichbar.

Auch eine große Palette an Freizeitaktivitäten wird am Pöstlingberg geboten, die sich alle unweit der Wohnung befinden.

Pöstlingbergbahn, Aussichtsplattform, Fotogalerie, Spielplatz, Zoo oder das Märchen- und Zwergenreich der Grottenbahn Linz, hier ist für jeden etwas dabei.

Eine bunte Vielzahl natürlicher Bewegungs- und Entspannungsräume laden zum Laufen, Walken, Wandern und Entdecken ein!
- Kreuzweg zum Pöstlingberg
- Koglerauer Spitz und Donaublick
- Sagbachtal und das bunte Mosaik von Wiesen, Äckern und Wäldern

Nicht zu vergessen die kurze Fahrzeit nach Urfahr und in die Innenstadt.

Öffentliche Verkehrsmittel:
Die Bushaltestelle Pöstlingberg oder auch die Bushaltestelle Linz/Donau Götzlingstraße erreichen Sie nach ca.200 m bzw. ca. 350m oder etwa. 5 Minuten Fußweg.

Zusätzlich erreichen Sie die nächstgelegene Haltestelle der Pöstlingbergbahn nach etwa 5 Minuten Fußweg, diese können Sie für Familienausflüge in die Stadt nutzen.

Sie erreichen:
- nach ca. 200 m die Volksschule
- nach ca. 500 m den Kindergarten
- nach ca. 550 m das Pöstlingberg Schlössl
- nach ca. 600 m den Eurospar Supermarkt

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.
Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.
Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.
Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.
Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.
Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	31.3 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergie	0.81

effizi
enz:
Klas A
se F
aktor
Gesa
mten
ergie
effizi
enz: