

Gartenwohnung Linz Pichling | 3 Zimmer, 2 TG-Plätze, Top-Ausstattung



Objektnummer: 1377

Eine Immobilie von Immolution GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	79,63 m ²
Gesamtfläche:	79,63 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	180,00 m ²
Keller:	12,88 m ²
Heizwärmebedarf:	A 14,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Kaufpreis:	519.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.517,64 €
Betriebskosten:	264,09 €
Heizkosten:	75,00 €
Sonstige Kosten:	133,55 €
Infos zu Preis:	

Sonstige = Strom (79,55 €) und Wasser/Kanal (54 €) monatlich, verbrauchsabhängig.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Daniel Lengauer

Immolution GmbH
Betriebsstraße 17/2
4213 Unterweikersdorf

H +43/ 664/ 2012115

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



termin zur

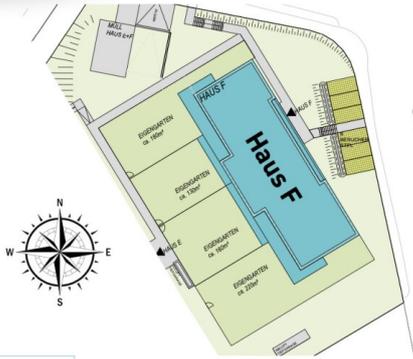




WOHNANLAGE PICHLING - DROSSELWEG

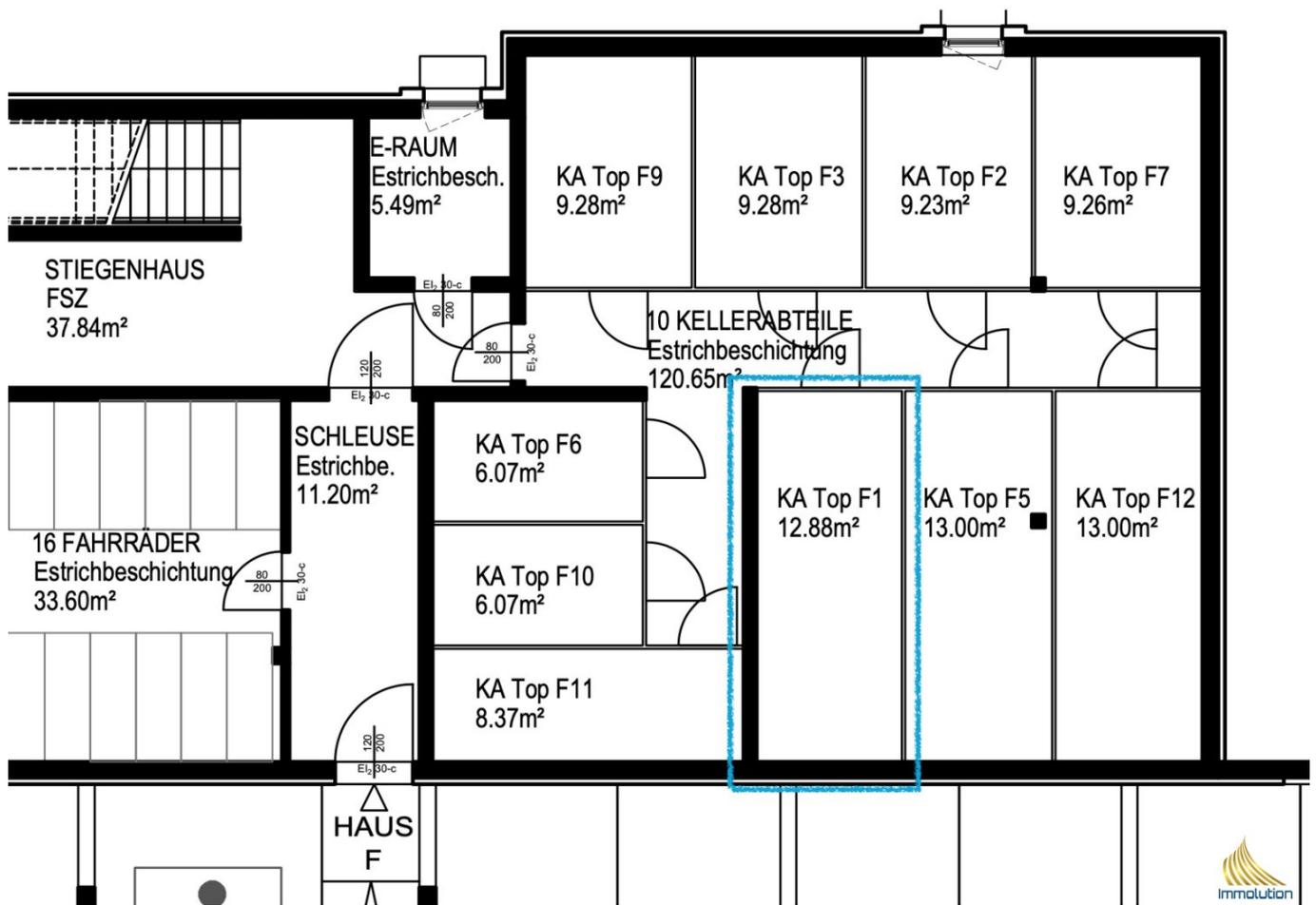
WOHNHAUS F

GRUNDRISS
ERDGESCHOSS



HAUS F





Einfahrt TG



Objektbeschreibung

Gartenwohnung in Linz-Pichling mit Designküche, Klimaanlage & zwei Tiefgaragenplätzen

Diese hochwertige 3-Zimmer-Gartenwohnung in **Linz-Pichling** bietet ca. **80 m² Wohnfläche** und punktet mit durchdachtem Grundriss, moderner Ausstattung und einem großzügigen Eigengarten – ideal für Paare, Familien oder anspruchsvolle Singles.

Der ca. **180 m² große Garten** ist komplett eingefriedet und verfügt über eine **Terrasse mit Markise**, einen **Gartenwasseranschluss**, eine **Gartenhütte** sowie eine **Vorbereitung für einen Whirlpool** – perfekte Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien.

Ausstattungshighlights:

- **Hochwertige Designküche**, vollausgestattet inkl. Elektrogeräten (Wert ca. € 30.000)
- **Wohnraumlüftung** und **Klimaanlage** für bestes Raumklima
- **Badezimmer mit Fenster**, Badewanne und eleganter Möblierung
- **Design-Vinylboden** im Wohn-Essbereich
- **Zwei Tiefgaragenplätze**, einer davon mit **E-Ladestation**
- **Großes Kellerabteil** mit ca. 13 m²
- **Barrierefreier Zugang & Lift** vom Keller bis zur Wohnung
- **Paketstation, Besucherparkplätze**, Wasch- & Fahrradraum

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten, modernen Wohnanlage mit guter Nachbarschaft, Nähe zu Naherholung, Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Preis: € 519.000,-

Inklusive Eigengarten, exklusiver Sonderausstattung, teilmöbliert, 2 Tiefgaragenplätze und großzügigem Kellerabteil.

Eine seltene Gelegenheit, eine hochwertig ausgestattete Bestandswohnung mit all diesen

Extras zu erwerben.

Jetzt Exposé anfordern und Ihren persönlichen Besichtigungstermin sichern!

Diese Gartenwohnung ist **verfügbar ab sofort** und bietet die seltene Kombination aus hochwertiger Ausstattung, großzügigem Freiraum und Top-Lage in Linz-Pichling. Zögern Sie nicht – **sichern Sie sich dieses besondere Eigentum**, bevor es jemand anderes tut.

Finanzierung leicht gemacht

Sie wollen dieses Objekt erwerben und benötigen eine Finanzierung? Alleingänge beim Ansuchen um Kredit können teuer werden – gerade in der jetzigen Phase. Wir garantieren Ihnen – dank Erfahrung und Verhandlungsgeschick – günstigere Konditionen, als wenn Sie selbst mit der Bank verhandeln. Testen Sie gleich jetzt unseren [Kreditrechner](#), um sich einen ersten Eindruck zu verschaffen.

Die **IMMOLUTION GMBH** bietet Ihnen außerdem als weiteren Service ein **kostenloses und fundiertes Beratungsgespräch** mit unseren erfahrenen Finanzberatern an.

„Damit auch Ihr Wohn(t)raum in Erfüllung geht.“

Sie möchten Ihre aktuelle Immobilie verkaufen?

Sie besitzen bereits ein Haus oder eine Wohnung und möchten es im Zuge des Umzugs verkaufen?

Kein Problem – **wir finden den passenden Käufer**.

[Berechnen Sie jetzt](#) kostenlos den Wert Ihres Eigenheims in nur wenigen Schritten.

Rechtlicher Hinweis

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns vom Abgeber bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, kann keine Haftung übernommen werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <8.000m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap