

## **Bieterverfahren - Neuwertiges Niedrigenergiehaus im südlichen Speckgürtel von Linz**



Küche

**Objektnummer: 3776\_585**

**Eine Immobilie von RE/MAX Partners**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4030 Linz
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	169,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	182,00 m²
<b>Zimmer:</b>	6,50
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 34,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	750.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Siegfried Ursprunger**

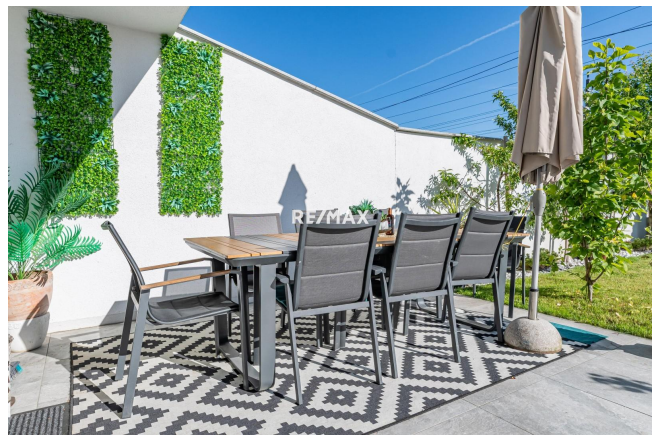
RE/MAX Partners

















Jetzt **kostenlose**  
Marktwerteinschätzung  
im  
**ATRIUM**





Ihr Ansprechpartner:

**Siegfried Ursprunger**

RE/MAX

☎ +43 676 55 53 888

✉ [s.ursprunger@remax-partners.at](mailto:s.ursprunger@remax-partners.at)

📍 Mozartstraße 11/4020 Linz



Weitere Immobilien-Angebote auf

## Objektbeschreibung

**BIETERVERFAHREN -Modernes Niedrigenergiehaus mit Pool, 3 Etagen & stilvoller Ausstattung**

**BIETERVERFAHREN** für das neuwertige Doppelhaushälfte überzeugt auf ca. 169 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf drei Ebenen, hochwertiger Ausstattung, edlem Design und einem eigenen Pool. Das Herzstück bildet das offene Wohn- und Esszimmer mit eleganter Deckenbeleuchtung und glänzenden Fliesenböden. Eine moderne Küche, drei Bäder, ein Fitnessraum sowie ein Spiel-/Partyzimmer bieten viel Platz für die ganze Familie. Die überhöhten Raumhöhen, die Vielzahl der indirekten Beleuchtungen - individuell farbgesteuert - verleihen dem Wohngefühl Flügel und liefern stimmungsvolle Wohnerlebnisse.

Energietechnisch ist das Haus mit einer Luftwärmepumpe, Niedrigenergiehaus-Bauweise für die Zukunft bestens gerüstet und wäre nur noch mit einer entsprechenden PV-Anlage zu optimieren.

Das Eigentum ist auf Basis Nutzwertgutachten und Wohnungseigentumsvertrag begründet.

Wobei nach Fertigstellung TOP 3 und TOP 4 eine Reallastteilung geplant ist.

Im Außenbereich erwartet Sie eine einladenen Terrasse, großzügige und gepflegter Gartenbereich zum entspannen und genießen.

Der Outdoor-Pool sorgt für angenehm Erfrischung und Abkühlung.

Weitere zusätzliche KFZ-Abstellplätze auch ausserhalb des Grundstückes erweitert die Parkplatzsituation für Festivitäten aller Art.

Für Sportbegeisterte bietet die zentrale Lage umfassende Möglichkeiten im Spotpark -Linz-Süd, an den Seen Pichlinger und Weickerlsee (motorikpark für Kinder), im Schiltenberg und durch das ausgezeichnete Radnetz ( Traun- und Donauradwege....)

Reservieren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin, indem Sie auf den folgenden Link klicken: [ZUR ONLINE TERMINBUCHUNG](#)

### Highlights:

- Niedrigenergiehaus auf 3 Ebenen, mit Schallschutzfenster und -Lüftung,
- Wohnfläche ca. 169 m<sup>2</sup> / 6 Zimmer / 3 Bäder
- Außenpool & Terrasse mit ca. 34 m<sup>2</sup>
- Fitness- & Partybereich im DG
- Edles Wohnambiente mit Farblichtsteuerung
- 2 Abstellplätze & Carport
- gute Verkehrsanbindungen, Nähe SolarCity und Pichlingersee

## **Lage:**

**In einer ruhigen Wohngegend im Süden von Linz gelegen, bietet dieses Haus eine ideale Kombination aus Erholung, Infrastruktur und Freizeitangeboten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Sporteinrichtungen und der beliebte Wochenmarkt in der SolarCity befinden sich in der Nähe. Sehr gute Verkehrsanbindung inklusive.**

**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:34.0 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:BFaktor Gesamtenergieeffizienz:0.75Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:A**