

**Neubau/Erstbezug! - Eigentumswohnung
Hitzing/Dörnbach**



Außenansicht

Objektnummer: 0004005735

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4073 Wilhering
Baujahr:	2024
Wohnfläche:	74,92 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,70 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	370.100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Thomas Kraushofer

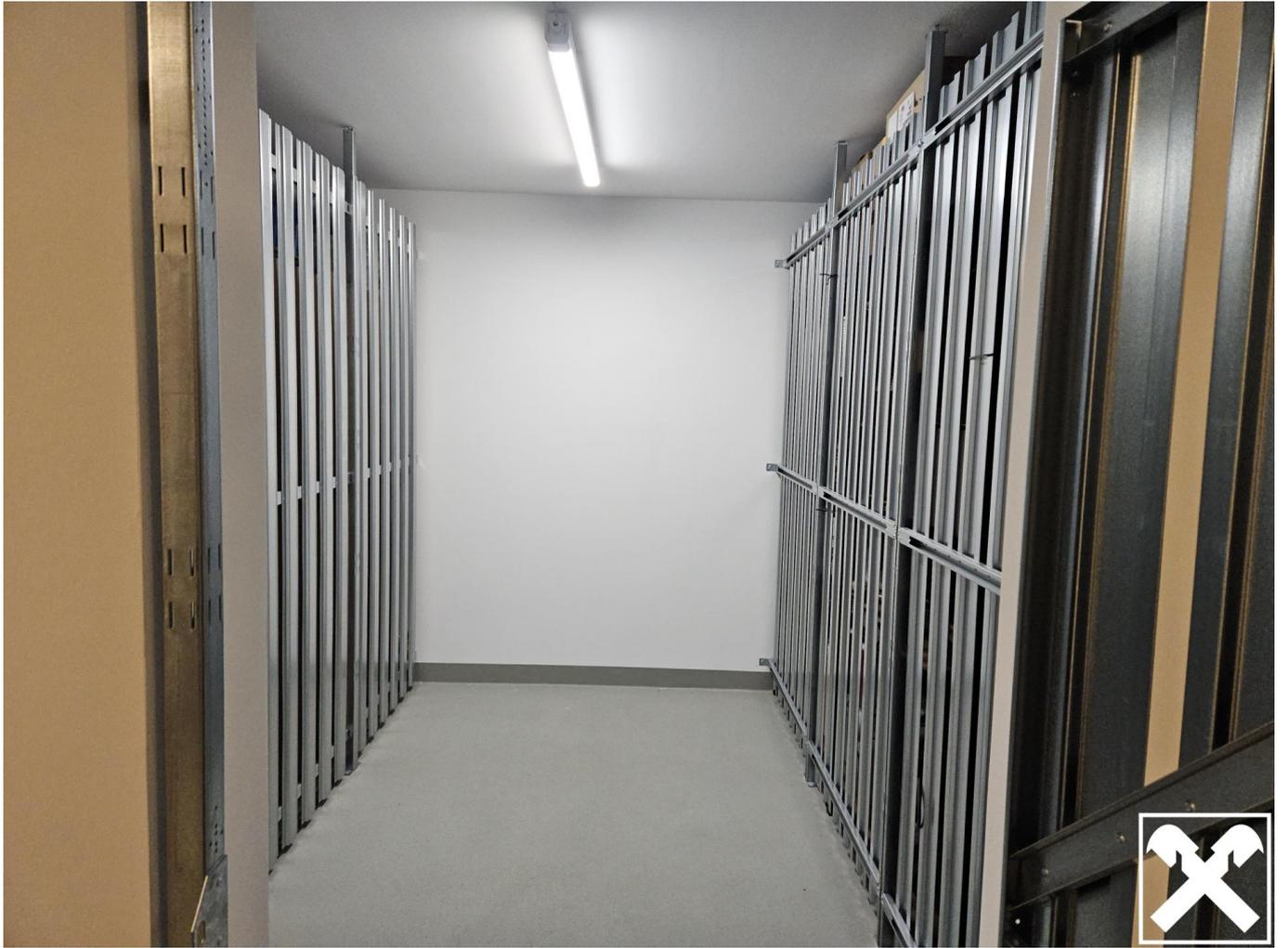
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002
H +43 676 8141 8010









Raffaelsen Immobilien 

**SIE MÖCHTEN
IHRE IMMOBILIE
VERKAUFEN ODER
VERMIETEN?**



Ing. Mag. Thomas Kraushofer
Goethestraße 63, 4020 Linz
T +43 676 8141 9000

www.raffaelsen-immobilien.at [E kraushofer@raffaelsen-immobilien.at](mailto:kraushofer@raffaelsen-immobilien.at) 

Objektbeschreibung

An der Schnittstelle der drei beliebten Gemeinden Wilhering/Pasching/Leonding situiert. Haltestellen der LILO (Linz-Lokalbahn) und der Bus-Linie 17 sind nur 3 Gehminuten entfernt – damit erreichen Sie Linz staufrei und bequem.

Nahversorger (Eurospar), Volksschule, Kindergarten, Kinderarzt, Gastro, Bank, befinden sich ebenfalls im nahen Umfeld.

Highlights der Wohnung:

- Ziegelmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
- Niedrigenergiebauweise mit Wärmepumpensystem
- 3-fach verglaste Fenster, Kunststoff-Aluminium-Ausführung
- Elektrische Rollläden als Beschattungssystem
- Videosprechanlage mit Farbmonitor
- Landhausdielen - Echtholzparkettböden
- Fußbodenheizung mit Kühlfunktion
- Elektroinstallation mit Busch & Jäger Designsystem
- Kunex Innentüren mit Holzzargen 2,1 m Höhe
- Geringe Betriebskosten; aufgrund des Heizsystems in Verbindung mit einer Photovoltaikanlage
- großzügiger Balkon, teilweise überdacht
- Abstellräume, Kellerabteil und Fahrradraum
- Wohnungspreis: € 370.100,-- Schlüsselfertig !
- 2 Kfz-Stellplätze verfügbar/zugeordnet: zuzüglich zum Wohnungspreis: €24.900,--

Nur 3 Einheiten/Top im Haus.

2 Kfz-Stellplätze verfügbar (1x unter Dach)

Erster Stock; ohne Lift - nicht barrierefrei.

Ab sofort verfügbar - ERSTEBZUG !