# Urbanes Leben mit ländlichem Charme - Eigentum im Zentrum von Walding

2023.04.25 Visualisierung Haus 2+3

**Objektnummer: 00040057510005**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4111 Walding |
| **Wohnfläche:** | 92,97 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 41,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,74 |
| **Kaufpreis:** | 489.807,90 € |

**Provisionsangabe:**

2% des Kaufpreises plus 20% USt.

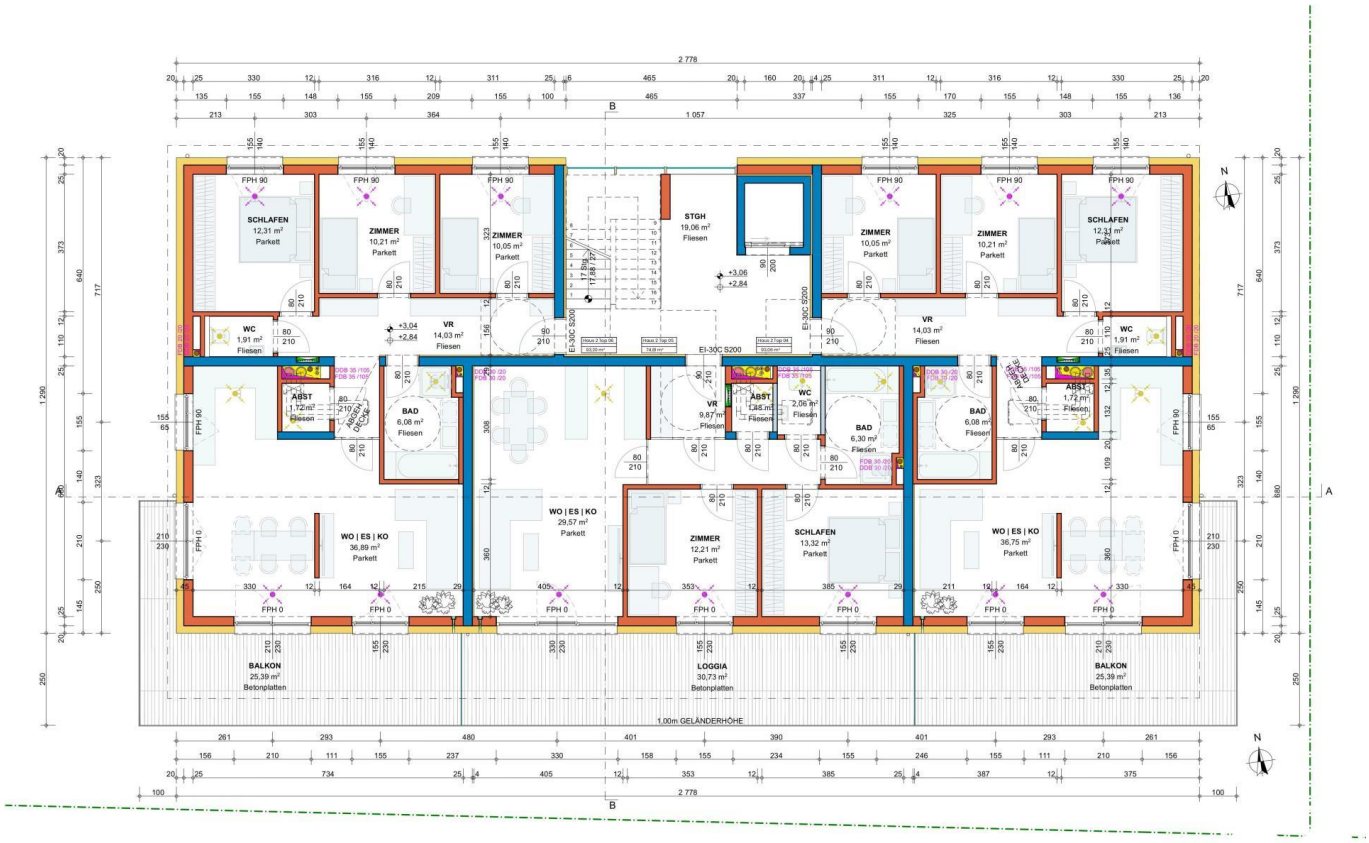
## Ihr Ansprechpartner

**Yvonne Nöster**

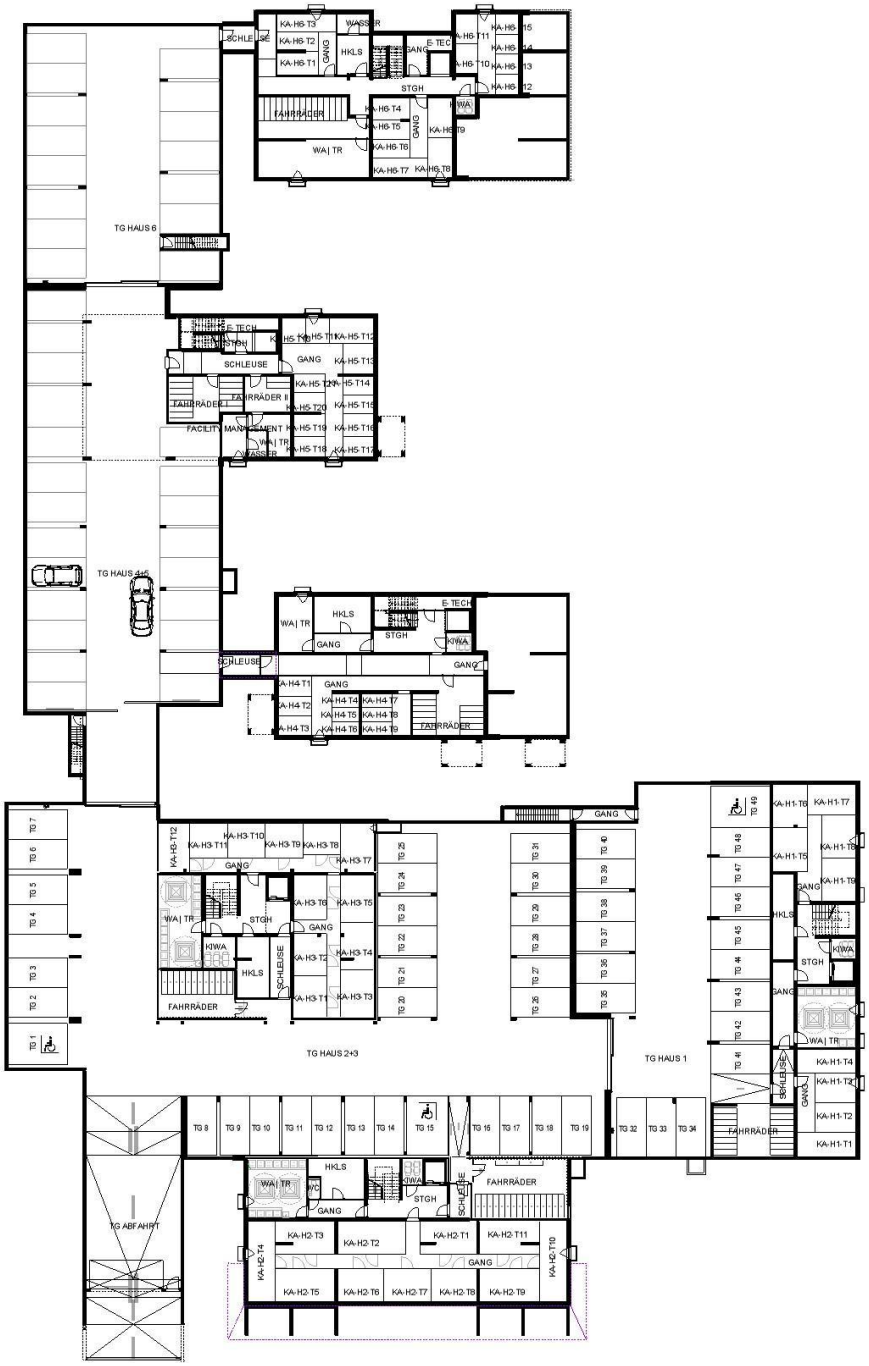
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 437239625032654
H +43676814232654

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur




1. OBERGESCHOSS


TG HAUS 6
TG HAUS 4+5
TG HAUS 2+3
TG HAUS 1
TG ABFAHRT
SCHLEUSE
GANG
HKLS
STGH
E-TECH
WASSER
WA | TR
KIWA
FAHRRÄDER
FACILITY MANAGEMENT
KA-H5-T1
KA-H5-T2
KA-H5-T3
KA-H5-T4
KA-H5-T5
KA-H5-T6
KA-H5-T7
KA-H5-T8
KA-H5-T9
KA-H5-T10
KA-H5-T11
KA-H5-T12
KA-H5-T13
KA-H5-T14
KA-H5-T15
KA-H5-T16
KA-H5-T17
KA-H5-T18
KA-H5-T19
KA-H5-T20
KA-H4-T1
KA-H4-T2
KA-H4-T3
KA-H4-T4
KA-H4-T5
KA-H4-T6
KA-H4-T7
KA-H4-T8
KA-H4-T9
KA-H3-T1
KA-H3-T2
KA-H3-T3
KA-H3-T4
KA-H3-T5
KA-H3-T6
KA-H3-T7
KA-H3-T8
KA-H3-T9
KA-H3-T10
KA-H3-T11
KA-H3-T12
KA-H2-T1
KA-H2-T2
KA-H2-T3
KA-H2-T4
KA-H2-T5
KA-H2-T6
KA-H2-T7
KA-H2-T8
KA-H2-T9
KA-H2-T10
KA-H2-T11
KA-H1-T1
KA-H1-T2
KA-H1-T3
KA-H1-T4
KA-H1-T5
KA-H1-T6
KA-H1-T7
KA-H1-T8
TG 1
TG 2
TG 3
TG 4
TG 5
TG 6
TG 7
TG 8
TG 9
TG 10
TG 11
TG 12
TG 13
TG 14
TG 15
TG 16
TG 17
TG 18
TG 19
TG 20
TG 21
TG 22
TG 23
TG 24
TG 25
TG 26
TG 27
TG 28
TG 29
TG 30
TG 31
TG 32
TG 33
TG 34
TG 35
TG 36
TG 37
TG 38
TG 39
TG 40
TG 41
TG 42
TG 43
TG 44
TG 45
TG 46
TG 47
TG 48
TG 49

TG 7
TG 6
TG 5
TG 4
TG 3
TG 2
TG 1
KA-H3-T12
KA-H3-T11
KA-H3-T10
KA-H3-T9
KA-H3-T8
KA-H3-T7
GANG
WA | TR
STGH
KA-H3-T6
KA-H3-T5
GANG
KIWA
HKLS
SCHLEUSE
KA-H3-T2
KA-H3-T4
KA-H3-T1
KA-H3-T3
FAHRRÄDER
TG 25
TG 24
TG 23
TG 22
TG 21
TG 20
TG 31
TG 30
TG 29
TG 28
TG 27
TG 26
GANG
TG 40
TG 39
TG 38
TG 37
TG 36
TG 35
TG HAUS 2+3
TG HAUS 1
TG 8
TG 9
TG 10
TG 11
TG 12
TG 13
TG 14
TG 15
TG 16
TG 17
TG 18
TG 19
TG 32
TG 33
TG 34
TG ABFAHRT
HKLS
WA | TR
WC
GANG
KIWA
STGH
SCHLEUSE
FAHRRÄDER
KA-H2-T3
KA-H2-T2
KA-H2-T1
KA-H2-T11
KA-H2-T4
GANG
KA-H2-T10
KA-H2-T5
KA-H2-T6
KA-H2-T7
KA-H2-T8
KA-H2-T9

# Objektbeschreibung

In zentraler, ruhiger Lage von Walding entsteht ein Ort zum Wohlfühlen: ein gefördertes Wohnprojekt mit 23 stilvollen Eigentumswohnungen, der Ruhe, Natur und modernes Wohnen perfekt miteinander verbindet.

Diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung bietet auf einer Wohnfläche von ca. 92,97 m² drei Schlafzimmer, einen großzügigen Wohn-Essbereich, ein Badezimmer, ein separates WC und einen praktischen Abstellraum.

Besonderes Highlight ist der ca. 25,89 m² große Balkon, der zum Entspannen oder für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden einlädt.

Hochwertige Materialien und zeitgemäße Ausstattung - wie Fußbodenheizung, Parkettböden und kontrollierte Wohnraumlüftung - garantieren Wohnkomfort auf hohem Niveau.

Ein Personenlift, Glasfaseranschluss, zwei Tiefgaragenparkplätze und ein eigenes, großzügiges Kellerabteil runden das Ganze ab.

Hervorzuheben ist die ideale Verbindung von ländlicher Lebensqualität und Stadtnähe - nur ca. 15 Minuten von Linz entfernt.

In 10 Gehminuten erreicht man den Bahnhof Walding mit Verbindungen zum Mühlkreisbahnhof nach Urfahr.

Eine Bushaltestelle mit direkten Verbindungen nach Linz ist fußläufig erreichbar.

Nahversorger, Schulen und Kindergärten befinden sich auch in unmittelbarer Umgebung.

Der Baustart erfolgte bereits im Jahr 2024 und die Übergabe ist für 2026 angesetzt - genug Zeit, um sich auf Ihren Einzug vorzubereiten.

Nutzen Sie die Möglichkeit, sich frühzeitig Ihr neues Zuhause zu sichern. Ein Ort, an dem Sie nicht nur wohnen, sondern leben werden.