

Urbanes Leben mit ländlichem Charme - Eigentum im Zentrum von Walding



2023.04.25 Visualisierung Haus 2+3

Objektnummer: 00040057510007

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4111 Walding
Wohnfläche:	93,45 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	52,41 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	507.759,17 €
Provisionsangabe:	

2% des Kaufpreises plus 20% USt.

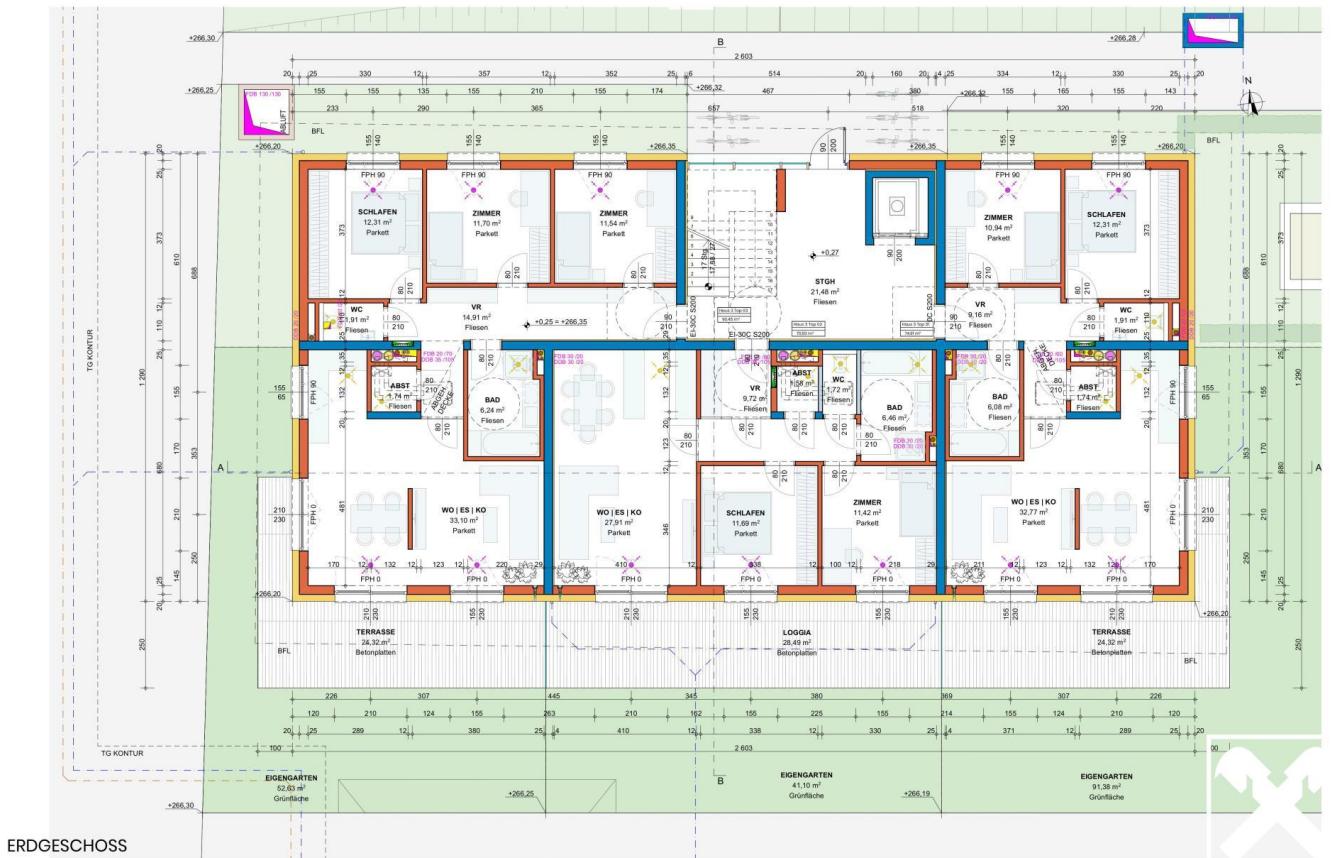
Ihr Ansprechpartner



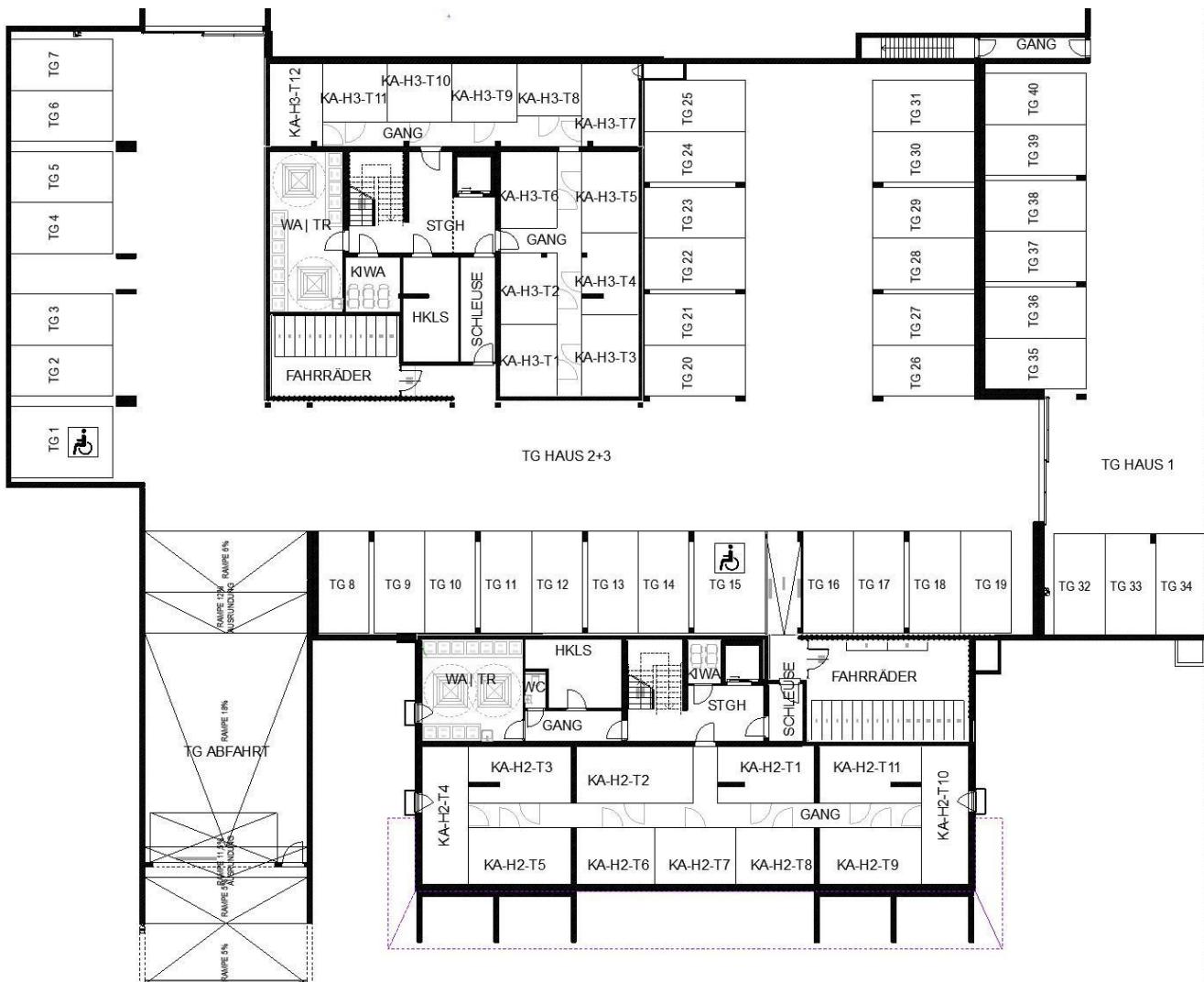
Yvonne Nöster

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T 437239625032654
H +43676814232654







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. 93,45 m² drei Schlafzimmer, einen großzügigen Wohn-Essbereich, ein Badezimmer, ein separates WC und einen praktischen Abstellraum.

Besonderes Highlight ist der ca. 52,41 m² große, private Garten mit angeschlossener Terrasse und Loggia - ideal zum Entspannen, Gärtnern oder für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden.

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.