

DAS AUBERG ein Stadthaus im Grünen - Gartenwohnung sofort beziehbar!



Objektnummer: 7047/3601

Eine Immobilie von LEWOG Beteiligungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	71,00 m ²
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	181,15 €
USt.:	18,12 €
Provisionsangabe:	provisionsfrei

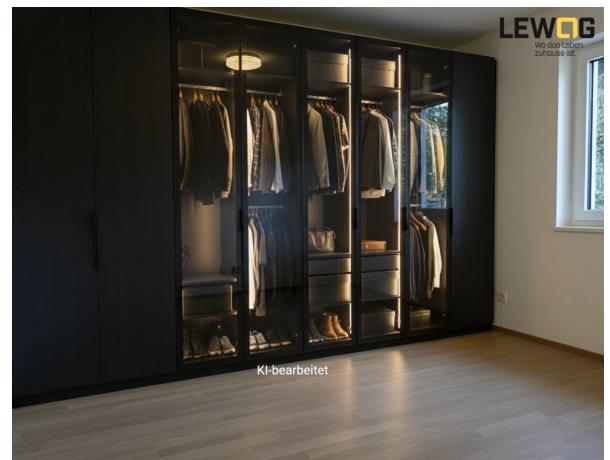
Ihr Ansprechpartner



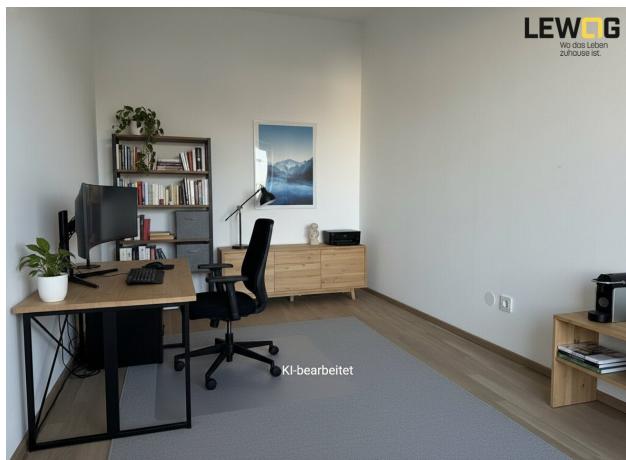
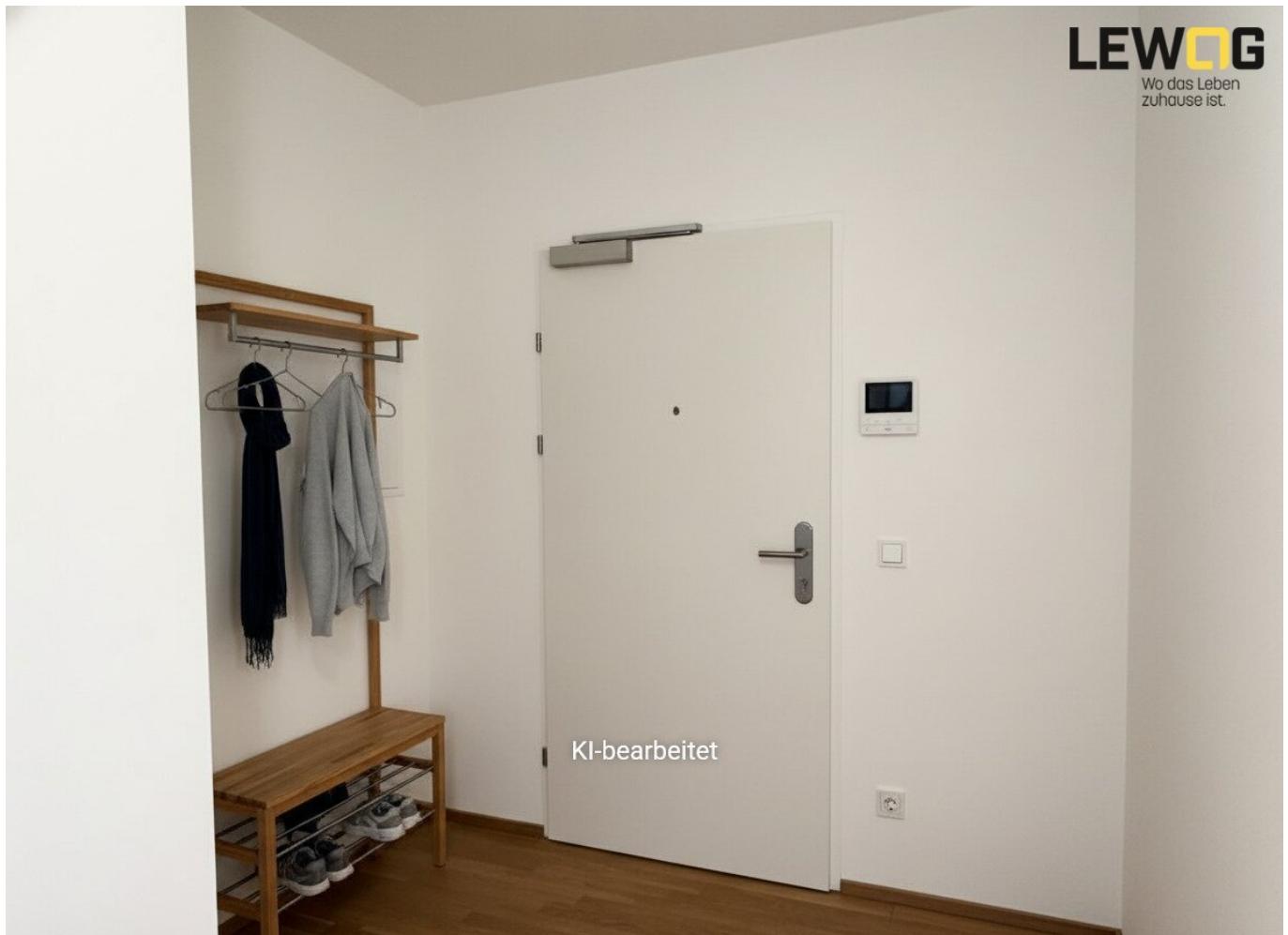
Immobilientreuhänder Thomas Watzinger

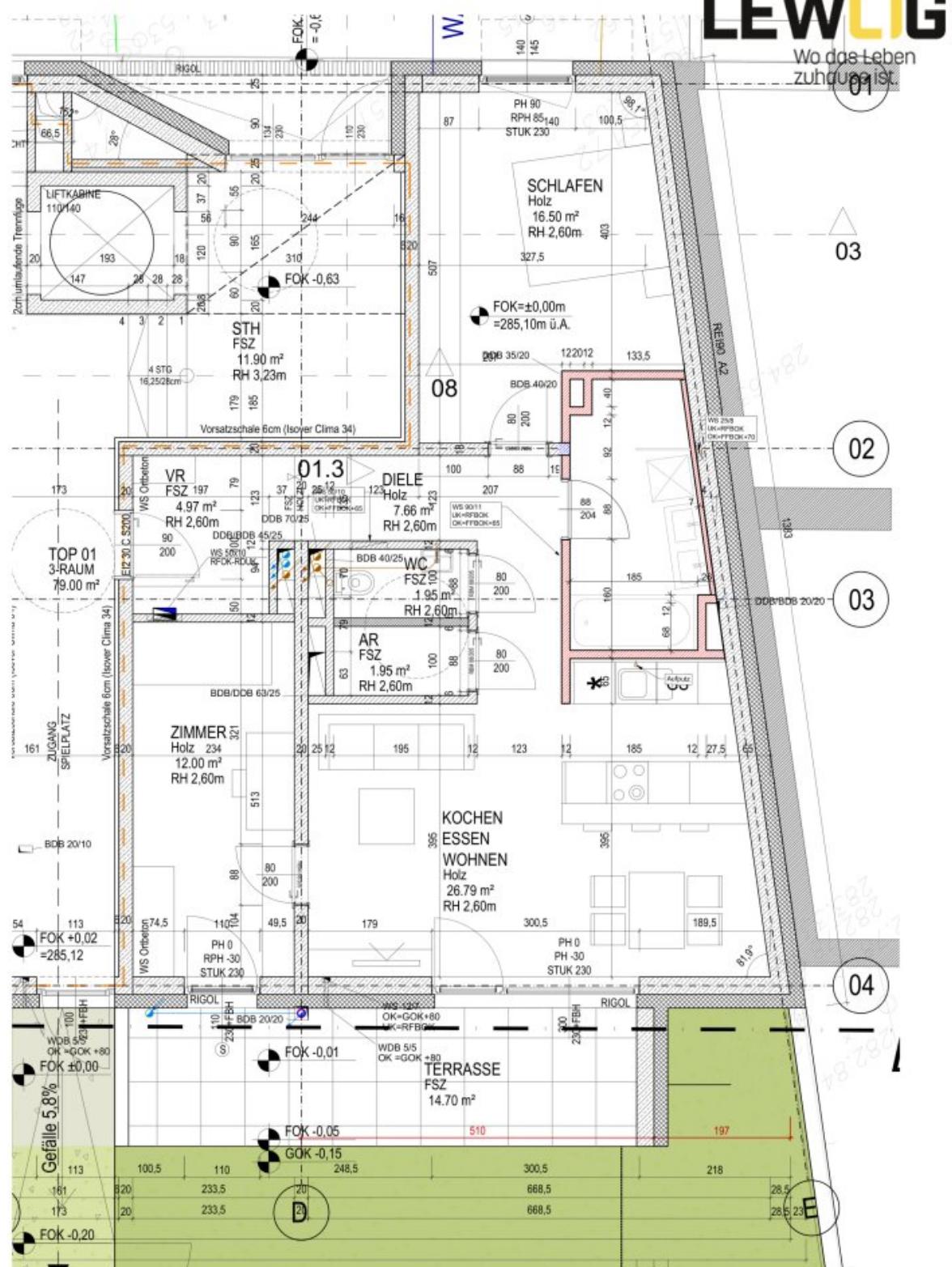






LEWOG
Wo das Leben
zuhause ist.





LEWOG Aubergstraße 32
Top 01 mit Bad geändert





Objektbeschreibung

Das Auberg. Ein Stadthaus im Grünen – Exklusiv. Modern. Zentral.

In wunderschöner Lage in Linz-Urfahr, mit Blick auf den Pöstlingberg, befindet sich dieses kleine feine **Stadthaus mit nur 12 Eigentumswohnungen**

Die angebotene bezugsfertige Wohnung ist eine Gartenwohnung mit 79 m² Wohnfläche und ca. 71 m² Eigengarten und unverbaubarem Ausblick über Urfahr.

Das erwartet Sie:

- **Traumhafter Garten:** Genießen Sie entspannte Stunden im Freien.
- **Geräumige Wohnfläche:** Perfekt geschnitten für Komfort und Wohlbefinden.
- **Hochwertige Ausstattung:** Moderne Materialien und ein stilvolles Wohnambiente (Hebe-Schiebetüre, Bad mit Dusche, Wanne und Doppelwaschtisch, elektrische Rollläden,...)
- **Modern & komfortabel:** ein XXL-Tiefgaragenstellplatz, ein großes Kellerabteil, Vorbereitung für E-Mobilität, Fernwärme, zentrale Wohnraumlüftung und Fußbodenheizung
- **Sofort beziehbar:** übersiedeln Sie Ihre Möbel – ziehen Sie direkt ein!

Jetzt die letzte Wohnung sichern! Kontaktieren Sie uns für einen unverbindlichen Besichtigungstermin- **der erste Schritt in Ihr neues Zuhause.** Wir freuen uns auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap