

GrünGeborgen - provisionsfreie Anleger-Wohnung im Erstbezug



REihenhaus und Innenhof

Objektnummer: 1939/162942

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	54,31 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	209.535,00 €
Kaufpreis / m²:	3.579,35 €

Ihr Ansprechpartner



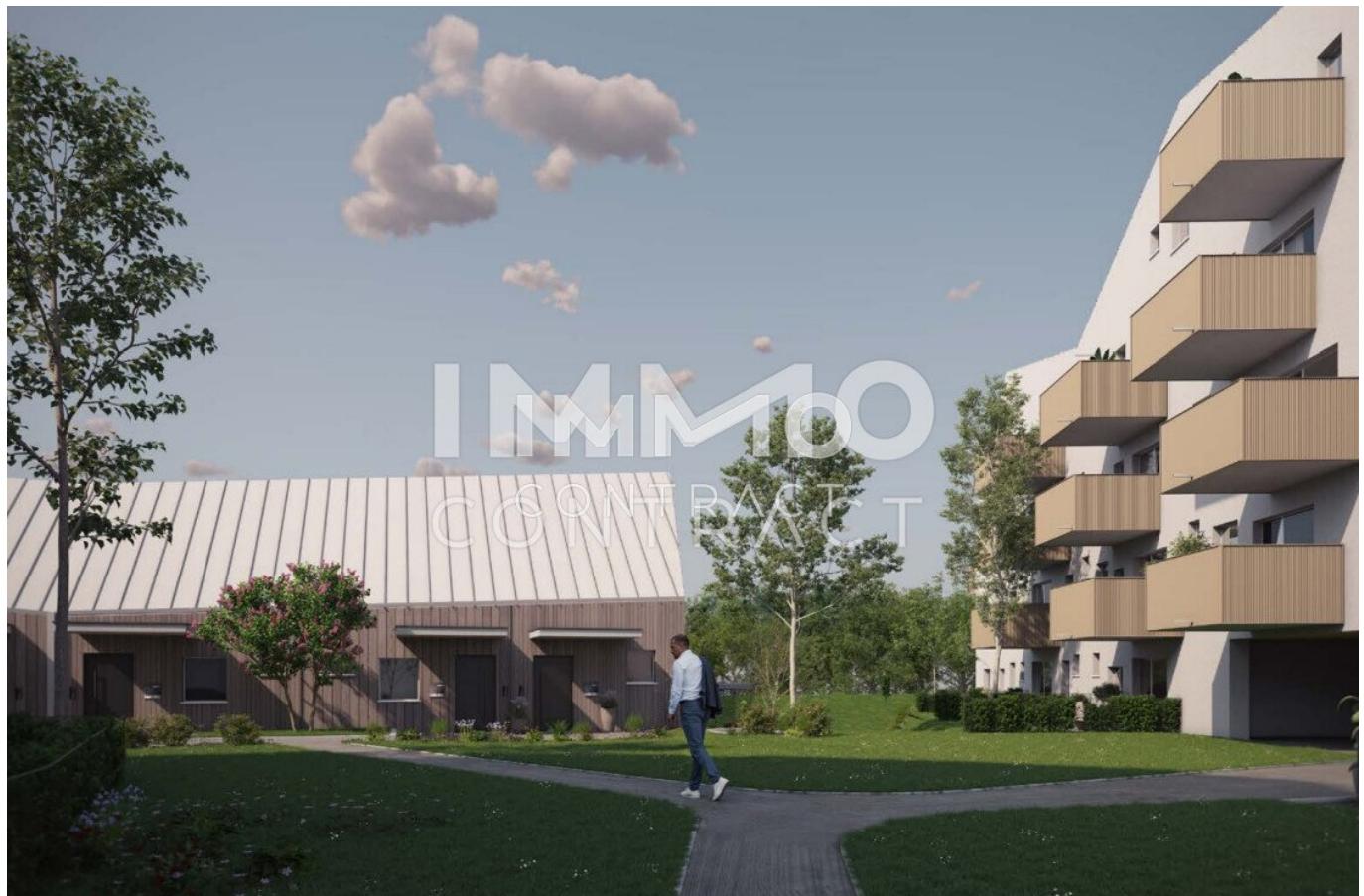
Mag.(FH) Marianne Gerner-Kraupatz

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 50 450 400
H +43 664 25 63 491

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











LAGE TOP C14



Objektbeschreibung

Ideales Investment für Anleger: Im Süden von Linz, am Rande des Stadtteils Neue Heimat, entsteht etwas Besonderes - das Neubauprojekt G r ü n G e b o r g e n .

Eine Welt für sich. Ein Ort der Vertrautheit, des unbeschwert Lebens – nah an der Stadt und noch näher an der Natur. Vier variierende, hofartig und doch offen angeordnete Gebäude, die 97 modernst ausgestattete Tops bieten mit großzügigen Freiflächen, privaten Gärten, Balkonen oder Terrassen und einem grünen, autofreien Innenhof modernes Wohnen in einem urbanen Umfeld. Das Naherholungsgebiet Traunauen ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Die nachhaltige Bauweise mit Photovoltaik gewährleistet niedrige Betriebskosten.

Im Projekt G r ü n G e b o r g e n finden Sie eine ideale Anlegerwohnung.

Hinweis: Der oben genannte Verkaufspreis ist als Nettopreis (Anlegerpreis) zzgl. 20% USt. zu verstehen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap