

**Provisionsfreier und leistbarer Wohntraum mit Balkon - in
Top Lage!**



Innenhof_Broschüre

Objektnummer: 1939/163049

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	74,78 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	320.000,00 €

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.





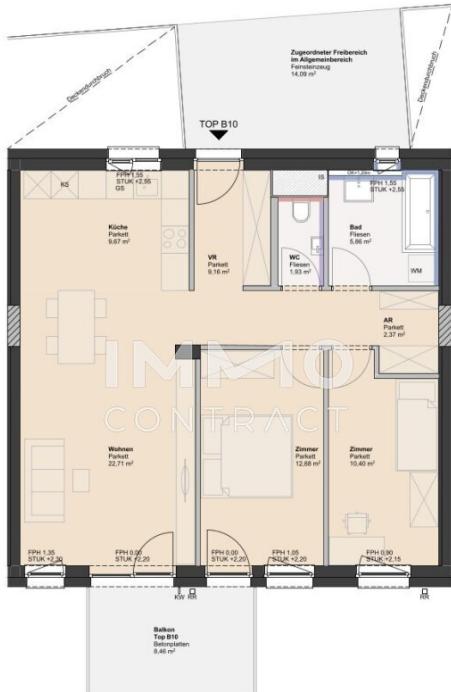




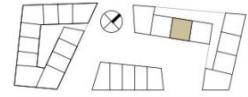




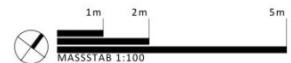
der mayr hof



WOHNUNGSPLAN		BEILAGE /1
EBENE 2		
MAYRHOFERSTRASSE 12, 4030 LINZ		
TOP B10	Fläche in m ²	
Wohnnutzfläche	74,78	
Zugeordneter Freibereich	14,09	
Balkon	8,46	
ELR	2,35	



Massivbauteil	Dämmung lässt bei physikalischen Erfordernis
Leichtbau / Gipskarton	
Wohnungstrennwand Leichtbau	Möglicher Wanddurchbruch zur Wohnungszusammenlegung
Holzkonstruktion	
Eigengarten	
Eigengarten geneigt / ev. Sträucher	
Schotterstreifen	
Zaun	
Grenze Eigentum	
Rankgitter raumhoch	
Absturzsicherung / Geländer	
Wandfliesen raumhoch	
Wandfliesen H=1,2m	
Latexfarbe H=1,2m	
RH	Raumhöhe
KS	Kühlschrankschluss
GS	Geschirrspülerschluss
DA	Dunstabzugsschluss
WM	Waschmaschinenschluss
KW	Kaltwasser
OK	Oberkante
UK	Unterkante
GOK	Geländeoberkante
FPH	Feste Parapethöhe
STUK	Sturzunterkante
DFF	Dachflächenfenster
RR	Regenrohr
IS	Installationsschacht



HINWEISE: Die Plandarstellung bezieht sich auf den derzeitigen Stand der Planung. Im Zuge der baulichen Ausführung kann es bedingt durch Auflagen von Genehmigungsbehörden, der Planer bzw. der ausführenden Unternehmen zu Änderungen gegenüber den derzeitigen Planunterlagen kommen. Situierung, Größe und Anzahl von Putzschächten im Garten nach technischem Erfordernis. Die Flächen-Angaben und Plannmaße sind Rohbaumaße, beziehen sich auf den derzeitigen Planstand und liegen nicht unbedingt zugänglichen Toleranzen für Einbauten bzw. zur Ablieferung von Mälmöbeln und Vitrinen unbedingt die Naturnähe zu nehmen und die Kosten entsprechend zu prüfen. Dargestellte Möbelierungen und Pflanzen sind mit Ausnahme des Allgemeinen Bereichs symbolhaft und nicht im Kaufpreis enthalten. Haustechniksymbole und Sanitärgegenstände sind nicht maßgenau dargestellt und definieren nur die Lage. Beim Ausdrucken oder Kopieren des Planes können sich aufgrund von Seiten- oder Formatangepassungen der Maßstab und / oder die Proportionen verändern. Vor dem Abgreifen von Maßen aus dem Plan ist die Richtigkeit des Maßstabs anhand der aufgedruckten Maßstabsleiste zu überprüfen.

Objektbeschreibung

Im Süden von Linz, am Rande des Stadtteils Neue Heimat, entsteht etwas Besonderes – das Projekt G r ü n G e b o r g e n .

Eine Welt für sich. Ein Ort der Vertrautheit, des unbeschwerten Lebens – nah an der Stadt und noch näher an der Natur. So ähnlich war es an diesem Ort schon einmal – und bald wird dieser Geist aufs Neue lebendig. Nicht als idyllisches Gehöft wie einst, sondern als Ideal zeitgemäßen Wohnens: vier variierende, hofartig und doch offen angeordnete Gebäude, die 97 modernst ausgestattete Tops beherbergen – mit Wohnflächen von 52 bis 155 Quadratmetern, großzügigen Freiflächen, privaten Gärten, Balkonen oder Terrassen und einem grünen, autofreien Innenhof. Die Überschaubarkeit von damals trifft auf die kluge Planung von heute. Je nach Lust und Laune den Nachbarn begegnen oder seine Ruhe genießen – beides ist hier ganz selbstverständlich möglich. Zur guten neuen Zeit gehört, dass Sie mehr als ein Zuhause finden: hier erwartet Sie eine sichere, angenehme und lebendige Form des Wohnens.

Im Projekt G r ü n G e b o r g e n erfüllen sich Ihre Wohnträume.

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