

Tolle Lage- Tolle Ausstattung



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Wohnen & Essen

Objektnummer: 141/78581

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,47 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	469.990,00 €
Provisionsangabe:	
provisionsfrei	

Ihr Ansprechpartner

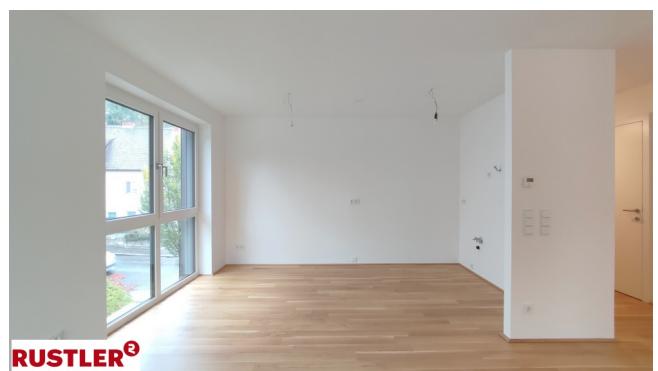


Christian Vogel

Rustler Immobilientreuhand

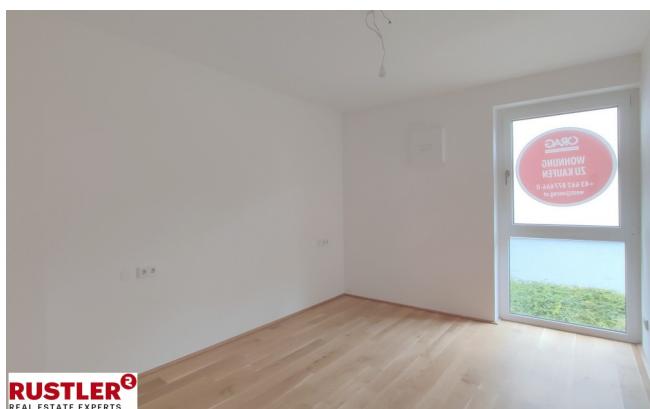
T +43 732 908180 699
H +43 676 834 34 699

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS







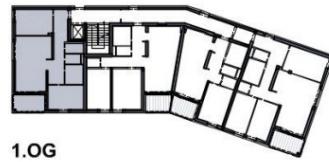
FROSCHBERG FLATS

Kudlichstraße 27, 4020 Linz

1. OBERGESCHOSS TOP 5

WOHNFLÄCHE:	70.47m ²
BALKON:	3.37 m ²
LOGGIA:	3.98m ²
KELLERABTEIL:	5.30m ²

ERSTELLT: 30.11.2022



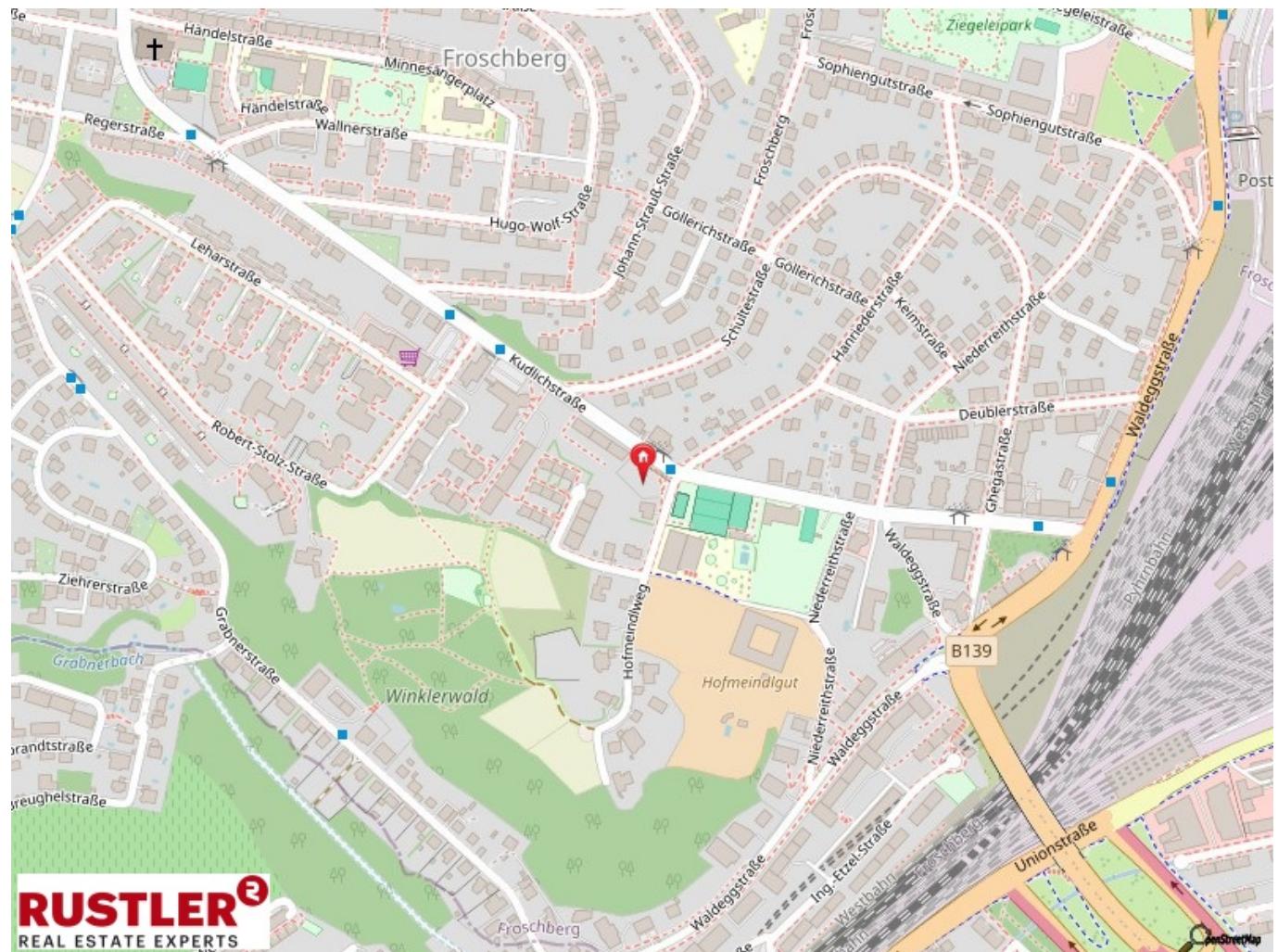
1.OG



Die abgebildeten Grundrisse sind unverbindlich dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Vorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind ca. Angaben und können sich ändern, abgesehen von Balkonen sowie Potenzen sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bautechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten.

RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Ein Projekt der **ARE** AUSTRIAN REAL ESTATE



Objektbeschreibung

Am beliebten und begehrten Linzer Hausberg, dem Froschberg, können Sie ab nun diese ästhetisch ansprechende und topmodern ausgestattete Eigentumswohnung erwerben. Diese herrliche Familienwohnung mit 3 Zimmern befindet sich im 1.OG eines neu errichteten Wohngebäudes mit 16 Einheiten, welches im ersten Eindruck mit einer eleganten und harmonischen äußereren Gestaltung beeindruckt. Eine durchdachte und großzügige Raumaufteilung schafft helle, einladende Räume und ein angenehmes Ambiente zum Wohlfühlen in Ihrem neuen Zuhause. Die geschützt gelegene Loggia/Balkon trägt das ihre ausgiebig dazu bei. Die Wohnung ist außerdem ein Erstbezug, somit kommen Sie in den wunderbaren Genuss der unberührten eigenen vier Wände in ruhiger Lage. Abgerundet wird das Angebot durch einen schönen und gut angelegten Gemeinschaftsgarten im Innenhof. Zahlreiche Annehmlichkeiten wie eine Tiefgarage, Gemeinschaftsräume wie ein versperrbarer Fahrrad- und Kinderwagenraum sowie die geringe Anzahl an Wohneinheiten bieten beste Infrastruktur. In der Umgebung befinden sich weiters fußläufig alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Bushaltestelle, Kindergärten und Nahversorger (SPAR). Für das Freizeitvergnügen steht der ASKÖ Froschberg mit Tennisplatz und Volleyballplatz gleich in der Nähe zur Verfügung, genauso wie ein Kinderfreibad und der Winklerwald. Die TG-Plätze können optional um je EUR 29.000,- dazu erworben werden. **HIGHLIGHTS:** - Eigengarten + Loggia - Parkettboden - helle Räume - Raffstores elektrisch - durchdachte Raumauflistung - Tiefgarage & Fahrradraum - gute Infrastruktur Der Erwerb erfolgt in Form von WEG. Bei Interesse stehen wir für weitere Auskünfte/Fragen bzw. einen Besichtigstermin gerne für Sie zur Verfügung.