Lebensquell Linz-Katzbach: 3 Zimmer Gartenwohnung im Maisonette-Stil

Visualisierung

Objektnummer: 2713_7811

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stockenhuberweg 28
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,43 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	17,05 m²
Kaufpreis:	466.871,00 €

Ihr Ansprechpartner

Roman Dirisamer, MBA

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG
Promenade 9
4020 Linz

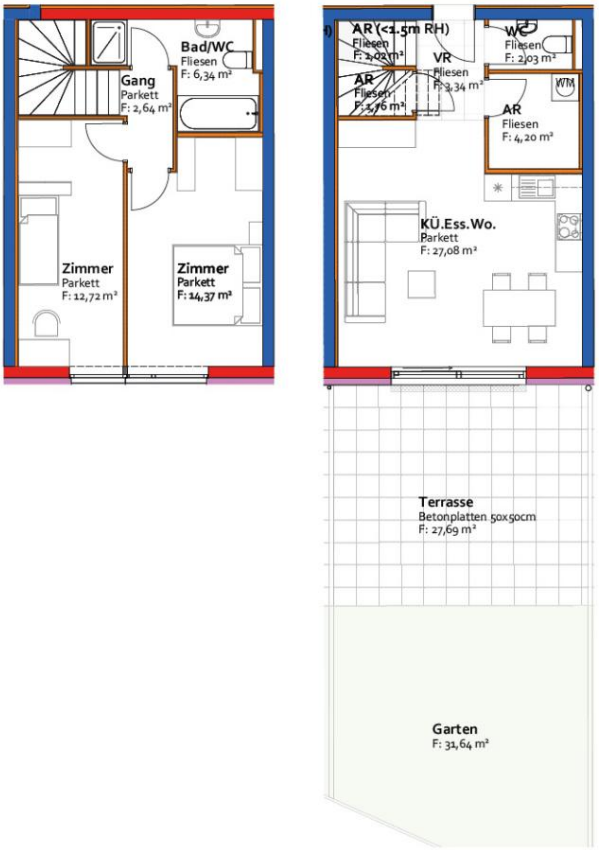
H +43 664 / 88 78 68 60

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

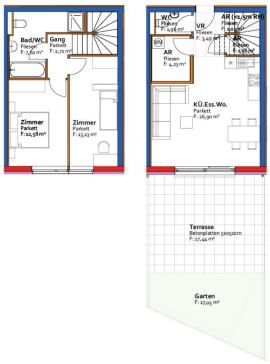
Planskizze
TOP 3 | EG & 1.OG

Stockenhuberweg, 4040 Linz

Gesamtwohnfläche: 75,50 m²



Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS



Planskizze
TOP 4 | EG & 1.OG

Stockenhuberweg, 4040 Linz

Gesamtwohnfläche: 75,43 m²

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

Objektbeschreibung

Provisionsfrei für den Käufer! Auch für Anleger möglich! Lebensquell Linz/Katzbach – Urbanes Wohnen am Wasser! Direkt am Rande des Grüngürtels, im beliebten Stadtteil Katzbach, wird aktuell dieses hochwertig ausgeführte Neubauprojekt mit 16 Einheiten errichtet. Umgeben von grüner Natur und ländlicher Idylle, findet Naherholung direkt vor Ihrer Haustür statt. Wo andere in Ihrer Freizeit Energie und Frischluft tanken, sind Sie daheim. Sowohl die kleine Spazierrunde als auch ein ambitionierter Ausritt auf dem Fahrrad sind hier Teil Ihres Alltags. Der nur ca. 500 m entfernte Pleschinger See als Freizeit-Hotspot ist perfekt zum Baden, Flanieren oder für sämtliche sportliche Aktivitäten am und um den bei Linzern populären Badesee. **Se(e)henswert lebenswert!** Diese idyllische Lebensqualität verbindet sich mit der hervorragenden Infrastruktur zur perfekten Symbiose für Familien, jungen und jung gebliebenen Bewohnern. Nur wenige Fahrminuten vom JKU-Campus und der Autobahnauffahrt Dornach entfernt, erreichen Sie die Linzer Innenstadt für Ihren Einkaufsbummel oder Theaterbesuch in knapp 10 Minuten. Darüber hinaus sind öffentliche Verkehrsmittel (Bus 4 Minuten, Straßenbahn 18 Minuten) genauso fußläufig erreichbar wie eine Vielzahl an Geschäften und namhaften Nahversorgern in den umliegenden Einkaufszentren. Auch das Angebot der Bildungseinrichtungen ist in diesem Teil von Linz hervorragend. Mit der Johannes Kepler Universität als Dreh- und Angelpunkt für höhere Bildung in der Landeshauptstadt, befinden sich in Ihrem Umfeld Einrichtungen für jede Altersstufe und jeden Bildungsweg – mit der LISA auch mit einem internationalen Angebot! **Lebensqualität für jede Lebenslage!** Die Wohnungen mit Flächen von ca. 30 m² - 131 m² werden schlüsselfertig übergeben und bieten auf Grund der abwechslungsreichen Grundrissgestaltung vielseitige Lebensräume für alle Bedürfnisse. Ob Garconniere als erste eigene Wohnung oder als rentable Anlage, Mikro-Hausfeeling in der 3 Zimmer Maisonette mit Eigengarten oder großzügige Familienwohnung - hier finden Sie Ihren Wohntraum - **Provisionsfrei für den Käufer**! **Wertbeständigkeit für Generationen…** Das Projekt entspricht technisch zeitgemäßem Standard: In Massivbauweise errichtet, investieren Sie in zeitlose Beständigkeit, die nicht nur auf Grund der Lage über Generationen einen hohen Wohnwert haben wird. Unter Parkettböden und großformatigen Fliesen sorgt eine Fußbodenheizung für wohlige Wärme. Das begrünte Steildach und die Wärmepumpe in Verbindung mit der PV-Anlage unterstreichen den Anspruch auf effiziente Nachhaltigkeit. Sämtliche Fenster sind mit elektrischen Raffstores ausgestattet. Auf gemütlichen Außenbereichen genießen Sie laue Sommerabende. Die Wohnungen sind von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss mit einem Aufzug bequem erreichbar. Darüber hinaus stehen den Bewohnern neben eigenen Kellerabteilen auch diverse allgemeine Räume für Fahrräder und Kinderwägen zur Verfügung. **RAUMAUFTEILUNG Top 4: 75,43 m² Gartenmaisonette** - Vorraum - WC - Abstellraum (unter Stiege) - Abstellraum - Offene Wohnküche mit Zugang zur Terrasse - Eigengarten (Wasseranschluss vorhanden) - Aufgang ins OG - 2 Schlafzimmer - Bad mit Wanne, Dusche und WC Stellplätze in der Tiefgarage können separat zu je € 25.000 erworben werden. Interesse? Bitte zögern Sie nicht, uns bei etwaigen Rückfragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungs- bzw. Beratungstermines zu kontaktieren. Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung! PS: Zahlreiche weitere Immobilien finden Sie

auf unserer Homepage unter www.projektas.at Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.atAn

gab
en
ge
mä
ß g
ese
tzli
che
m
Erf
ord
erni
s: