

**Neues Eigenheim in Linz: Erstbezug, Balkon, Loggia,  
Terrasse, Garage & Stellplatz".**



**Objektnummer: 4417/347**

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilienreuehand und  
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Flötzerweg 129
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,41 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,73
Kaufpreis:	299.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Georg Altmüller

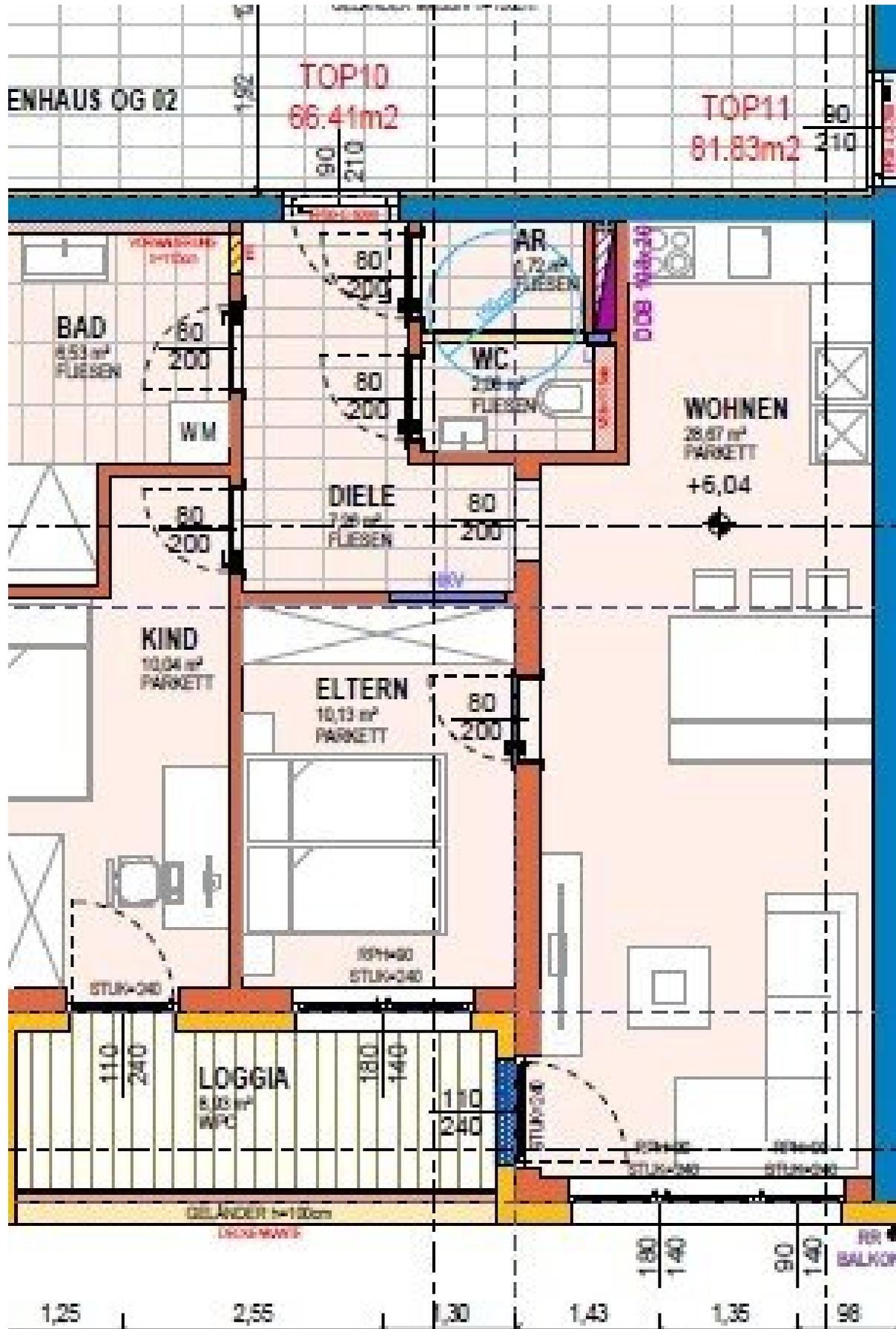
NEUWOG Immobilientreuhand und Liegenschaftserrichtungs GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen

T +43 7227 2005340  
H +43 676 3388238

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







## Objektbeschreibung

Sie suchen eine neue Immobilie in Oberösterreich? Dann ist diese Wohnung in 4030 Linz genau das Richtige für Sie! Der Kaufpreis beträgt 299.000,00 € und Sie erhalten eine Wohnfläche von 66,41m<sup>2</sup>, die sich auf 3 Zimmer verteilt.

Es handelt sich hierbei um einen Erstbezug, der zudem noch mit zahlreichen Extras daherkommt. Neben einer Loggiafläche von 8,93m<sup>2</sup>, einer Terrasse, einem Tiefgaragen Stellplatz, erhalten Sie auch einen Estrich, Fliesen, Parkett und eine Fußbodenheizung. Zudem verfügt die Wohnung über einen Personenaufzug, eine Dusche, Kabel-/ Satelliten-TV und einen Südbalkon/ -terrasse.

Für Ihre Verkehrsanbindung stehen Ihnen ein Bus, ein Bahnhof und ein Autobahnanschluss zur Verfügung. In der Nähe finden Sie außerdem Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei und ein Einkaufszentrum.

Was auch immer Sie suchen, die Wohnung in 4030 Linz bietet Ihnen alles, was Sie brauchen. Besuchen Sie uns noch heute und überzeugen Sie sich selbst!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <400m

Apotheke <450m

Krankenhaus <3.650m

Klinik <2.700m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <375m

Schule <175m

Universität <2.725m

Höhere Schule <6.050m

#### Nahversorgung

Supermarkt <475m

Bäckerei <375m

Einkaufszentrum <700m

#### Sonstige

Bank <325m

Geldautomat <350m

Post <375m

Polizei <600m

**Verkehr**

Bus <100m

Straßenbahn <1.725m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <975m

Flughafen <6.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap