

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



**Objektnummer: 4417/342**

**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:	65,95 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:	295.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Georg Altmüller

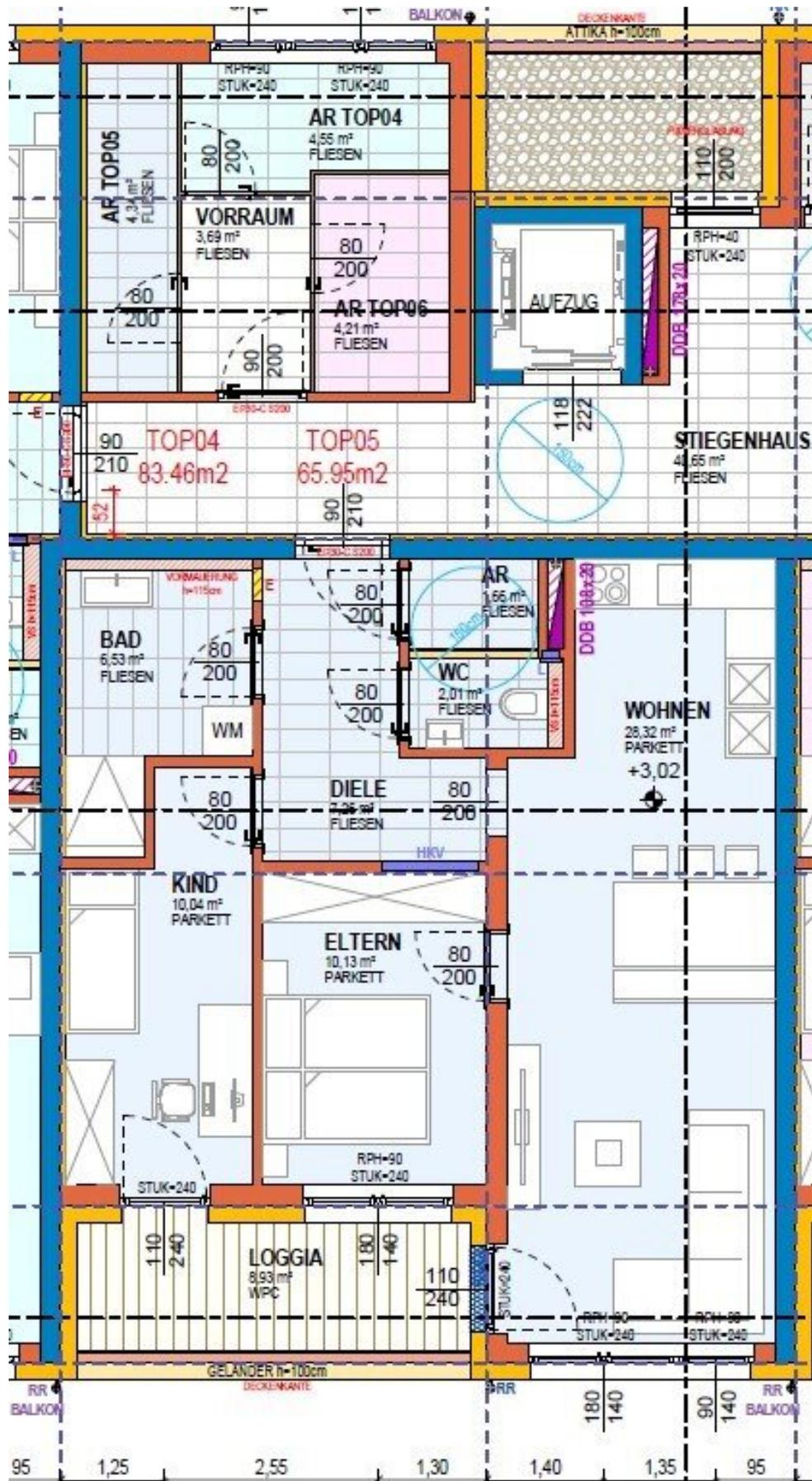
NEUWOG Immobilientreuhand und Liegenschaftserrichtungs GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen

T +43 7227 2005340  
H +43 676 3388238

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







## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Wohnung befindet sich in der ersten Etage einer Immobilie in der Stadt Linz in Oberösterreich. Mit einer Fläche von 65.95m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ausreichend Platz für bis zu 3 Zimmer. Es ist ein Erstbezug und es steht ein Balkon, eine Loggiafläche von 8.93m<sup>2</sup>, eine Terrasse, eine Garagenfläche von 15.03m<sup>2</sup> zur Verfügung. Estrich, Fliesen, Parkett, Fußbodenheizung, Personenaufzug, Südbalkon / -terrasse, Dusche und Kabel / Satelliten-TV sind ebenfalls vorhanden.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Es befinden sich ein Bus, ein Bahnhof und ein Autobahnanschluss in der Nähe. Auch Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren sind in der Nähe.

Diese Immobilie ist ein absolutes Muss für jeden, der ein neues Zuhause sucht. Der Kaufpreis beträgt 295.000,00 €. Wenn Sie mehr über diese einmalige Gelegenheit erfahren möchten, kontaktieren Sie uns noch heute!

### 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