Neubauprojekt im charmanten Stadtteil Linz/Urfahr

Wohn- und Essbereich

Objektnummer: 00040036250007

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Wohnfläche:	78,15 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	520.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Claudia Harich-Rauch

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8008
H +43 676 8141 8008

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

Raiffeisen Immobilien
SIE MÖCHTEN
IHRE IMMOBILIE
VERKAUFEN ODER
VERMIETEN?
Claudia Harich-Rauch
Goethestraße 63, 4020 Linz
T +43 676 8141
E c.harich@raiffeisen-immobilien
www.raiffeisen-immobilien.at

Objektbeschreibung

LEBEN mit der Natur und den Vorteilen der Stadt!

Kleines Neubauprojekt im charmanten Stadtteil Urfahr.

Dieses luxuriös ausgeführte Neubauprojekt bietet gepaart mit modernster Technik ein

harmonisches Gesamtkonzept.

Topausstattung mit großen Glaselementen, Terrassen und Gärten ermöglichen eine tolle Atmosphäre in unverwechselbarer zentraler Ruhelage.

Barrierefreies Wohnen sorgt für Lebenskomfort in jedem Alter.

Die Liegenschaft:

- 9 Eigentumswohnungen mit großen Freiflächen
- ??1 bis 5 Zimmer Wohnungen ab 34 m²
- Luxus Penthouse mit ca. 120 m² Terrasse
- Klimabeständig & lichtstabilisiert
- Barrierefrei mit Lift bis in die Garage (E-Autos)

Weitere Besonderheiten:

- Elektrische Raffstores und 3-fach Verglasung
- Energiesparendes Wohnen mit Wärmepumpe, Wohnraumlüftung
- ??3 verschiedene Designlinien zur Auswahl
- ??Natürliches Wohngefühl mit Naturholzböden - Allergiker geeignet
- ??Edle Sanitärausführungen von „Villeroy Boch"
- ??Holzinnentüren stumpf einschlagend
- ??Kellerabteil, TG-Platz im Kaufpreis inkludiert

Zusammenfassung:

- Ziegelmassivbauweise
- ??Schlüsselfertige Markenausstattung mit Fixpreis

- ??Werte für Generationen durch optimale Mikrolage
- geplanter Baubeginn Sommer 2025
- geplante Übergabe Frühjahr 2027
- ??HWB: 35