

**Willkommen im Dachgeschoß! Ökologische
Neubauwohnung in Massivholzbauweise mit Lehmputz
und Top Ausstattung**



Objektnummer: 5072/312

Eine Immobilie von Stöttinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kremsmünsterer Straße 52
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2023
Wohnfläche:	96,20 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Keller:	9,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,43
Gesamtmiete	1.582,97 €
Kaltmiete (netto)	1.582,97 €
Kaltmiete	1.582,97 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michael Stöttinger

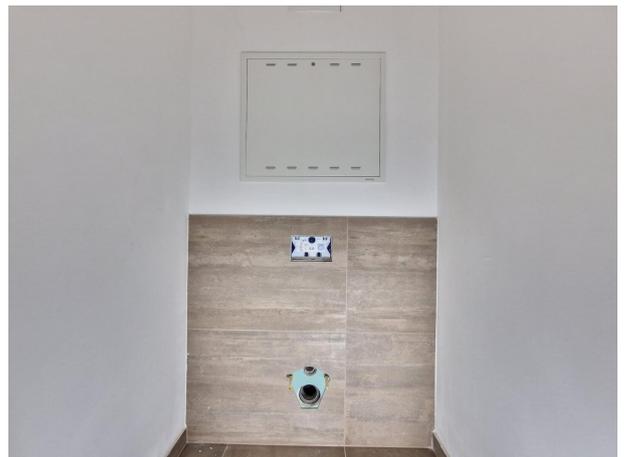
Stöttinger Immobilien
Streinerstraße 14
4655 Vorchdorf

T + 43 664 973 24 51?

H +
Ger
Verf

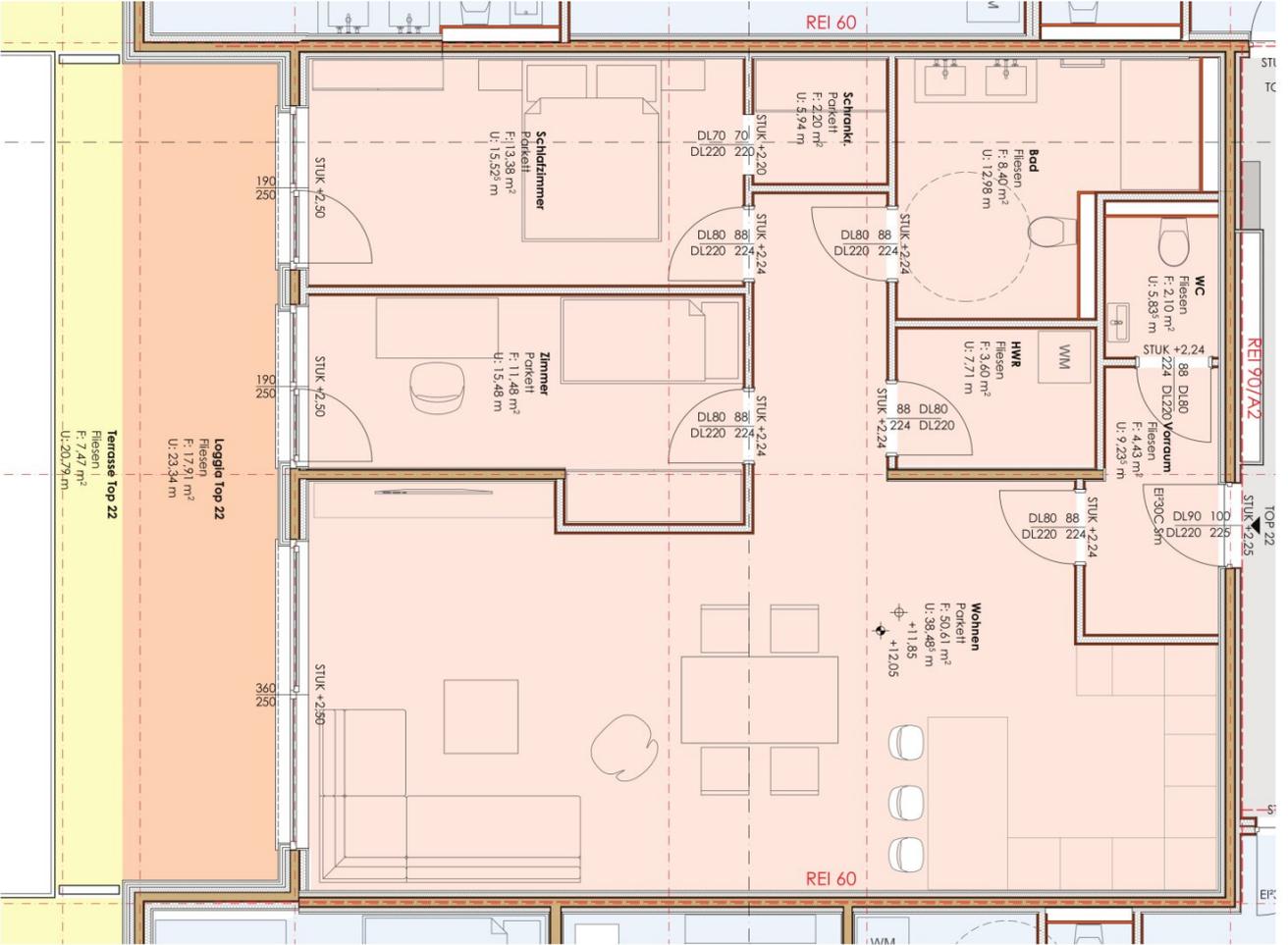












Objektbeschreibung

Link zur Projektseite:

<https://www.stoettinger-immobilien.at/wohnbauprojekt/13318876?from=1273252>

Die Bilder sind von der entsprechenden Wohnung

Ökologische Neubauwohnung in Massivholzbauweise mit Lehmputz und Top Ausstattung

In dieser in ökologischer Bauweise errichteten, modernen und hochwertig ausgestatteten Wohnung, können Sie sich wie zu Hause fühlen. Die Wohnung bietet Ihnen ein komfortables Leben im schönen Linz.

Genießen Sie das angenehme Raumklima und den Komfort in der neu errichteten Wohnung, aufgrund der ökologisch, und sehr hochwertigen Bauweise.

Highlights

- Ökologische Massivholzbauweise
- Lehmputz
- Photovoltaikanlage mit 30 kWp
- Hochwertige Bodenbeläge
- Holz- Alufenster
- Bezugfertig
- Auch zum Anlegerpreis erhältlich!

Weitere Vorteile im Überblick

- Provisionsfrei für die Käufer/Mieter
- Die Wohnungen sind bereits bezugsfertig
- Massivholzbauweise
- Der Lehmputz in den Wohnungen unterstreicht den ökologischen Gedanken und sorgt für ein angenehmes Raumklima
- Der Tiefgaragenplatz ist im Kaufpreis bereits enthalten
- Großzügige Terrassen, Loggien und Balkone mit Keramikplatten 50/100 cm belegt
- Hochwertige Feinsteinzeug Fliesen mit ca. 60/60 bzw. 120/60 cm Wandfliesen
- Hochwertige Eiche Landhausdiele in den Wohnräumen
- Aufzug vom Keller bis in alle Wohngeschoße
- Holz- Alu Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Elektrische Raffstore bei allen Fenstern an der West- und Südfassade sowie im Dachgeschoß
- Luftwärmepumpe

- Fußbodenheizung: diese kann im Sommer auch zur Kühlung verwendet werden
- Die Hauseigene PV- Anlage trägt zur Reduktion der Betriebskosten bei
- Hochwertige Sanitärprodukte
- 1 frostsicherer Kaltwasseranschluss ist im Außenbereich bei jeder Wohnung
- Hochwertige Elektroausstattung
- Jeder PKW- Stellplatz ist mit einem Leerrohr für eine spätere Ladestation versehen
- Leerrohr für Internet (LIWEST oder Telekom)
- Umzäunung des Eigengartens mit einem Doppelstabmattenzaun, ca. 1,20 m hoch
- Die Gemeinschaftsdachterrasse mit ca. 123 m² rundet das Angebot ab
- Ortswasser
- Öffentlicher Kanal

Da die Wohnungen auch noch zum Kauf angeboten werden muss das Mietanbot (welches im Juli unterschrieben wird wenn die Wohnung nicht verkauft wurde) zumindest bis 31. Juli ausgestellt werden.

Verfügbar sind die Mietwohnungen ab August 2024

Die Wohnung kann auch käuflich erworben werden!

Finanzielles:

Top 22

Wohnfläche in m ²	96,2					
	Netto/m ²	Netto	Ust. in %	Ust. in €	Kosten inkl. Ust.	
Miete inkl. Küche und Tiefgarage	11	€ 1 058,20	10%	€ 105,82	€ 1 164,02	
Betriebskosten	2,65	€ 254,93	10%	€ 25,49	€ 280,42	
Heizkosten	1	€ 96,20	20%	€ 19,24	€ 115,44	
Kühlung	0,2	€ 19,24	20%	€ 3,85	€ 23,09	
Gesamtmiete		€ 1 428,57		€ 154,40	€ 1 582,97	

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten € 4 748,91

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.