Terrassenwohnung Top 13 - Neubauprojekt "LICHTBLICK - Linz"

Objektnummer: 372

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Blumauerstraße 23
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,30 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Keller:	5,41 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	499.600,00 €
Kaufpreis / m²:	6.221,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3
4600 Wels

T +43 7242 306030
H +43 676 4630535

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

DONAULAND
b3d visual communication

b3d visual communication

b3d visual communication

DONAULAND
herrenmode.de XXL
b3d visual communication

b3d visual communication

b3d visual communication

b3d visual communication

b3d visual communication

b3d visual communication

b3d visual communication

b3d visual communication

b3d visual communication

Objektbeschreibung

LICHTBLICK Linz. Die LIBS Projekt GmbH errichtet an der Ecke Blumauerstraße - Humboldtstraße, in markanter Lage, eine beeindruckende Wohnhausanlage mit 14 Eigentumswohnungen in schlüsselfertiger Ausführung und 2 Gewerbeeinheiten im Edelrohbau. Die Anlage mit insgesamt 16 Einheiten bietet einen idealen Mix, von der kleinen 2 Zimmer Singlewohnung über die klassische 3 Zimmer-Variante bis zur geräumigen 4 Zimmerwohnung ist alles dabei. Als Sahnehäubchen entsteht in den obersten beiden Etagen eine sensationelle Maisonette-Penthouse-Wohnung mit großzügiger Dachterrasse. Das Gebäude mit beeindruckender Architektur und imposantem Erscheinungsbild sowie den Vorzügen der zentralen Lage machen das Projekt zu etwas Besonderem.

Facts:

- 2 Gewerbeeinheiten - Edelrohbau
- 14 Eigentumswohnungen - schlüsselfertig
- Wohnflächen 34 - 90 m²
- hochwertige Ausstattung
- tlw. mit Balkon/Terrassen
- zentrale und markante Lage

Terrassenwohnung Top 13 (DG)

Wohnfläche: ca. 80,30 m²

Zimmer: 3

Balkon: ca. 8,97 m²

Kellerabteil KA 13: ca. 5,41 m²

Kaufpreis "Eigennutzer" € 499.600,-- umsatzsteuerbefreit gem. § 6 Abs.1 Z 9a UStG.

Kaufpreis "Anleger" € 449.640,-- netto zzgl. 20 % Umsatzsteuer

geplanter Baubeginn: Herbst/Ende 2024 (abhängig vom Verkaufsstand)

geplante Fertigstellung: ca. 18-20 Monate nach Baubeginn

Sehr gerne laden wir Sie zu einem persönlichen Beratungsgespräch in unser Büro in Wels ein, dabei möchten wir Ihnen das gesamte Projekt vorstellen, Ihre Fragen, eventuelle Sonderwünsche sowie die weiteren Schritte besprechen.

Kontaktieren Sie uns, damit wir einen Termin vereinbaren können! Wir freuen uns auf Sie!

Ihr SPERER Immobilien Team

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <325m
Apotheke <475m
Krankenhaus <700m
Klinik <625m

Kinder & Schulen
Kindergarten <325m
Schule <175m
Universität <950m
Höhere Schule <850m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <400m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Bank <400m

Geldautomat <400m
Post <525m
Polizei <450m

Verkehr
Bus <50m
Straßenbahn <300m
Bahnhof <600m
Autobahnanschluss <1.550m
Flughafen <2.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap