

## **NEUBAU 2-Zi-Wohnung in TRAUMHAFTER Grünlage mit riesen Loggia und Tiefgarage**



**Sueno Immobilien** 

**Objektnummer: 7879/210**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4030 Linz
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	55,39 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	76,95 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,13 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	359.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

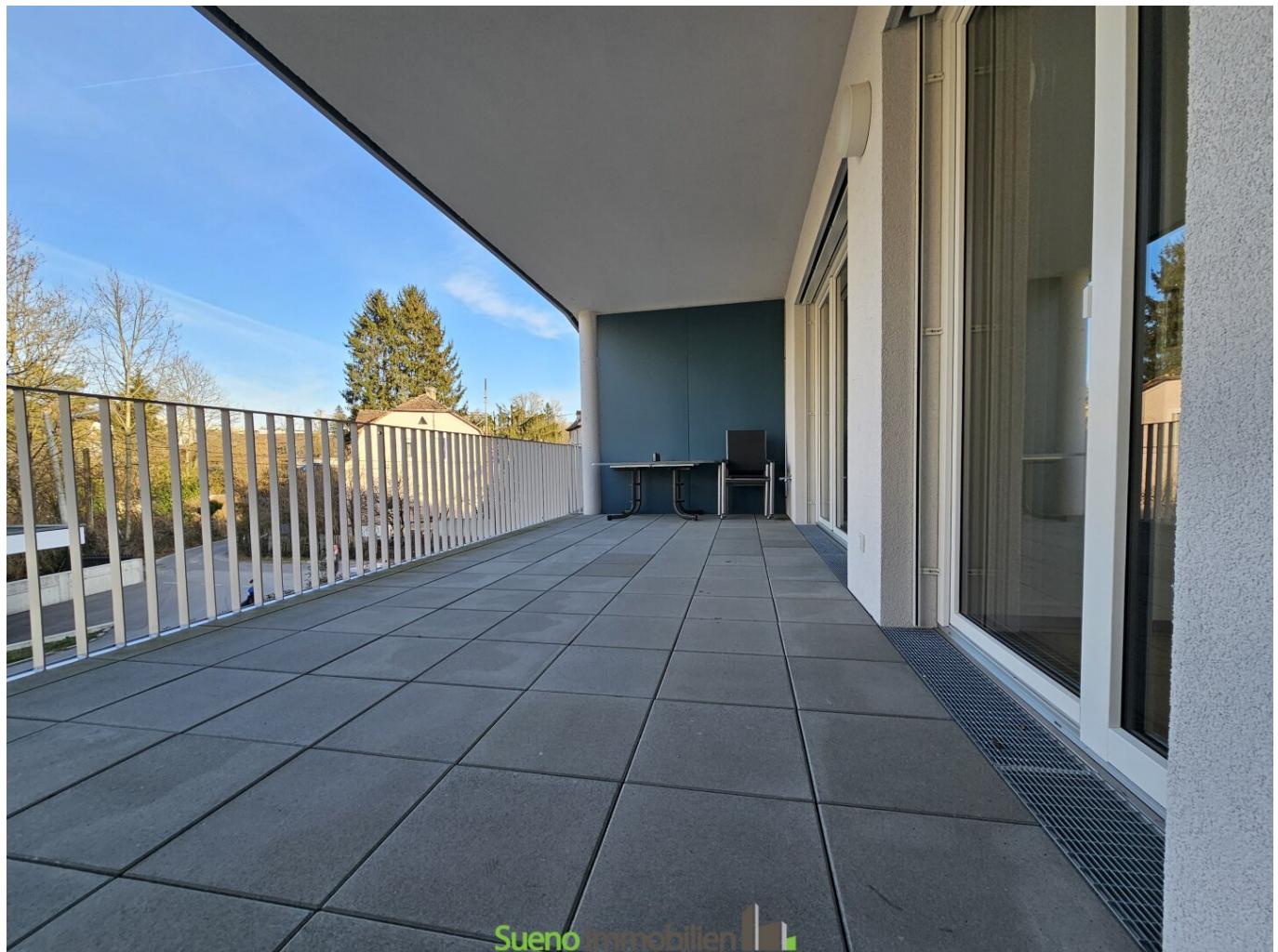
## Ihr Ansprechpartner



### Dr. Georg Traunwieser

Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 660 6572707  
H +43 660 6572707

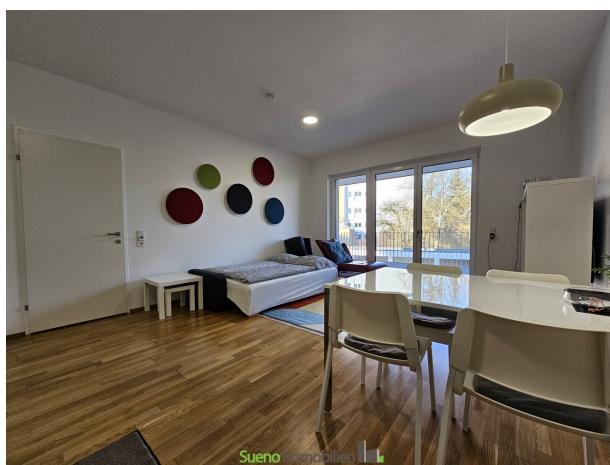


Sueno Immobilien



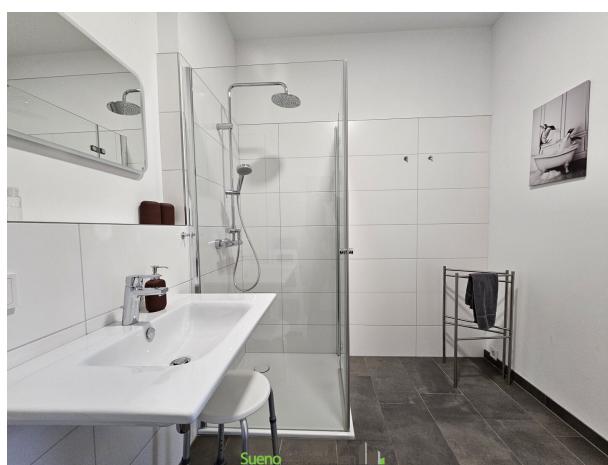


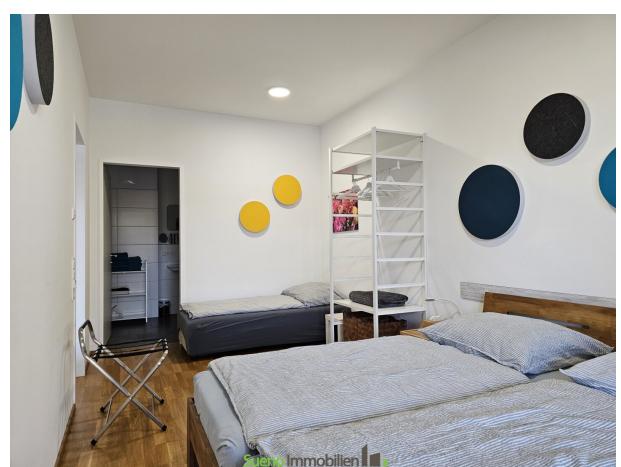






Sueno Immobilien







Sueno Immobilien

Sueno Immobilien

...wir erfüllen Wohnträume

Dr. Georg Traunwieser

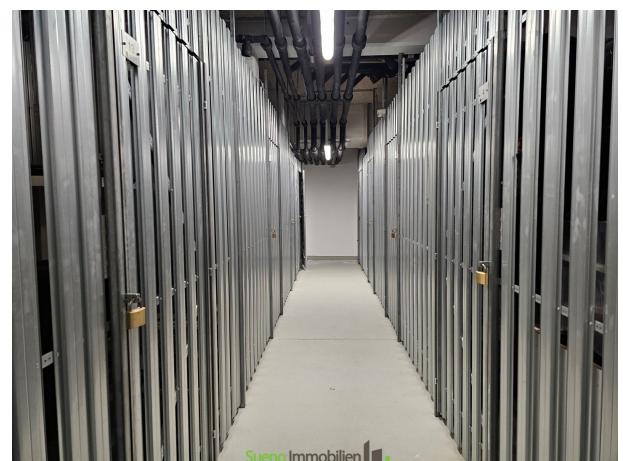
CEO Gerald Mayr

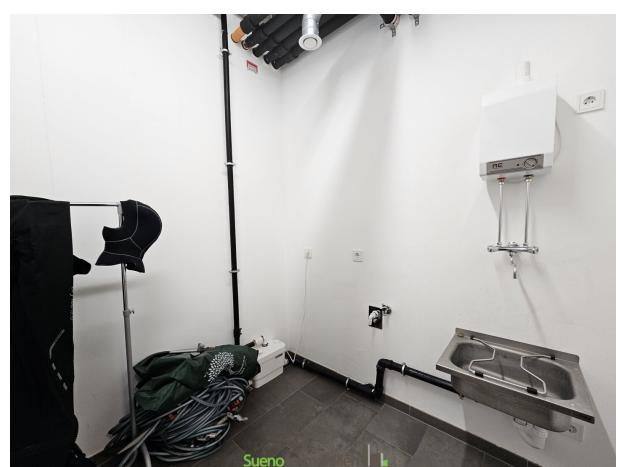
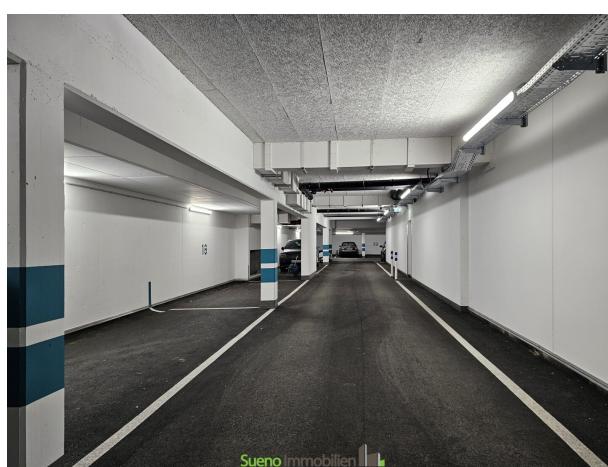
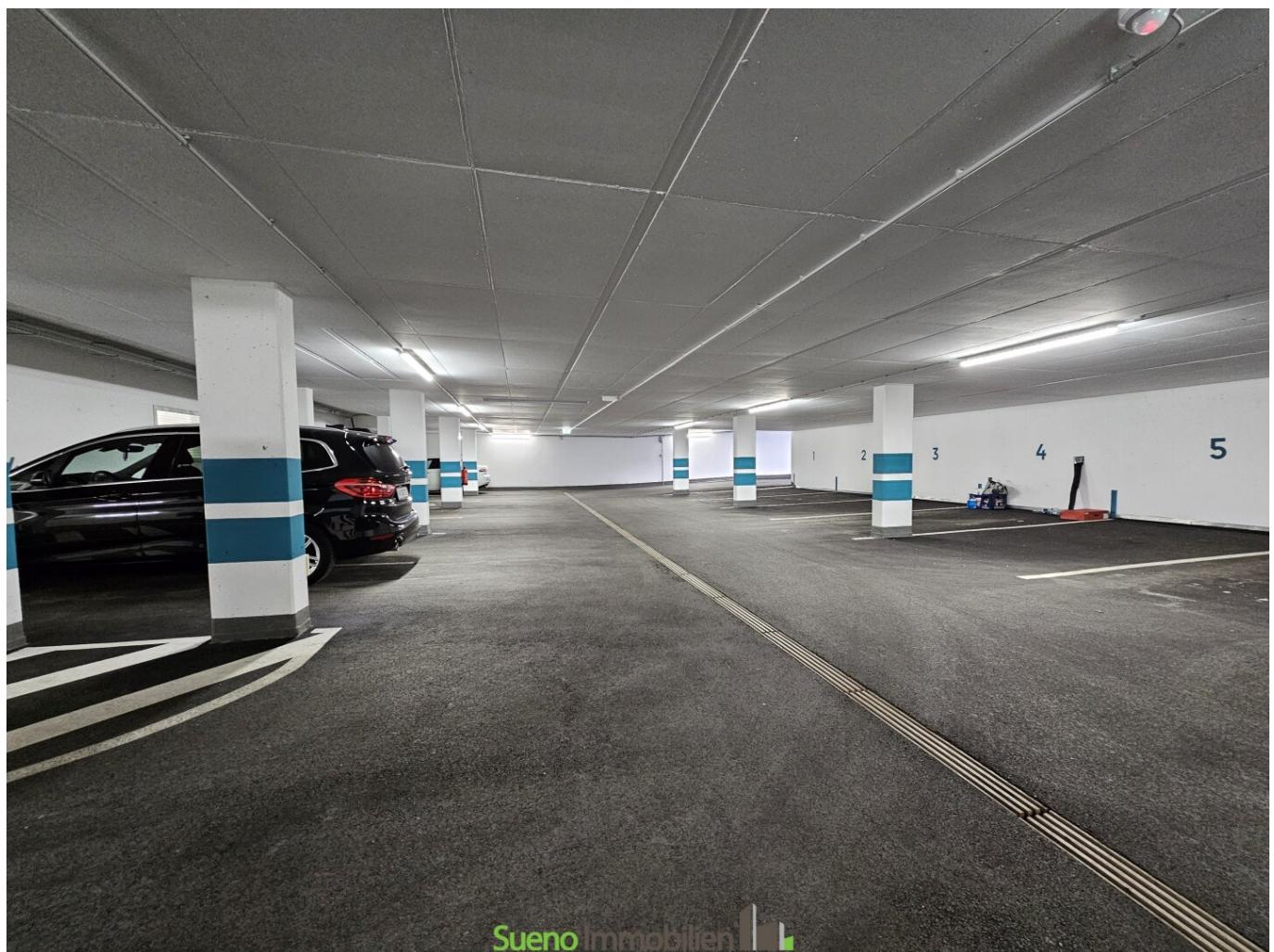
Das Gerichts-Sachverständigen-Team von Sueno Immobilien.  
BEWERTUNG & PROFESSIONELLER IMMOBILIENVERKAUF

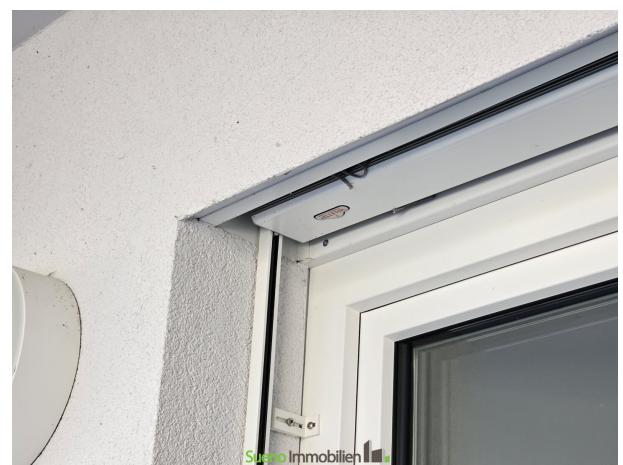
info@sueno.at

Sueno Immobilien

www.sueno.at









# Objektbeschreibung

**Traumhafte Wohnlage im Grünen am Stadtrand!**

**Ausführliches Bildmaterial auch vom Innenbereich der Immobilie samt Pläne steht für Sie im Expose zur Verfügung.**

**Bitte folgen Sie der Anfragestrecke auf der SUENO-Website für den Download Expose - vielen Dank!**

Die Key-Facts dieser wunderschönen Immobilie in Kürze:

- \* Bad mit separater Dusche
- \* 1 Schlafzimmer mit individuell einstellbarer Wohnraumlüftung
- \* Große überdachte Terrasse von Wohn/Schlafräumen direkt begehbar
- \* Elektrische Raffstores an allen Fenstern
- \* Fußbodenheizung und -kühlung (Sommer) mit Einzelraumsteuerung
- \* 1 Tiefgaragenplatz im Preis enthalten - Ankauf zweiter Platz möglich
- \* Effizientes Heizsystem mit Wasserwärmepumpe
- \* Perfekte Isolierung für Energie-Effizienz
- \* Hochwertige Fliesen- und Parkettböden
- \* Raffstore auf der Loggia
- \* Günstige Betriebskosten
- \* Stromanschluss im Keller vorhanden/möglich
- \* E-Ladestation im Keller möglich
- \* Eigene Postbox im Haus

**WOHNEN AUF OBERLIGA-NIVEAU!**

**SUENO IMMOBILIEN - wir erfüllen Wohnräume!**

**Ansprechperson: Dr. Georg Traunwieser** - [georg.traunwieser@sueno.at](mailto:georg.traunwieser@sueno.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <5.000m  
Klinik <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <7.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap