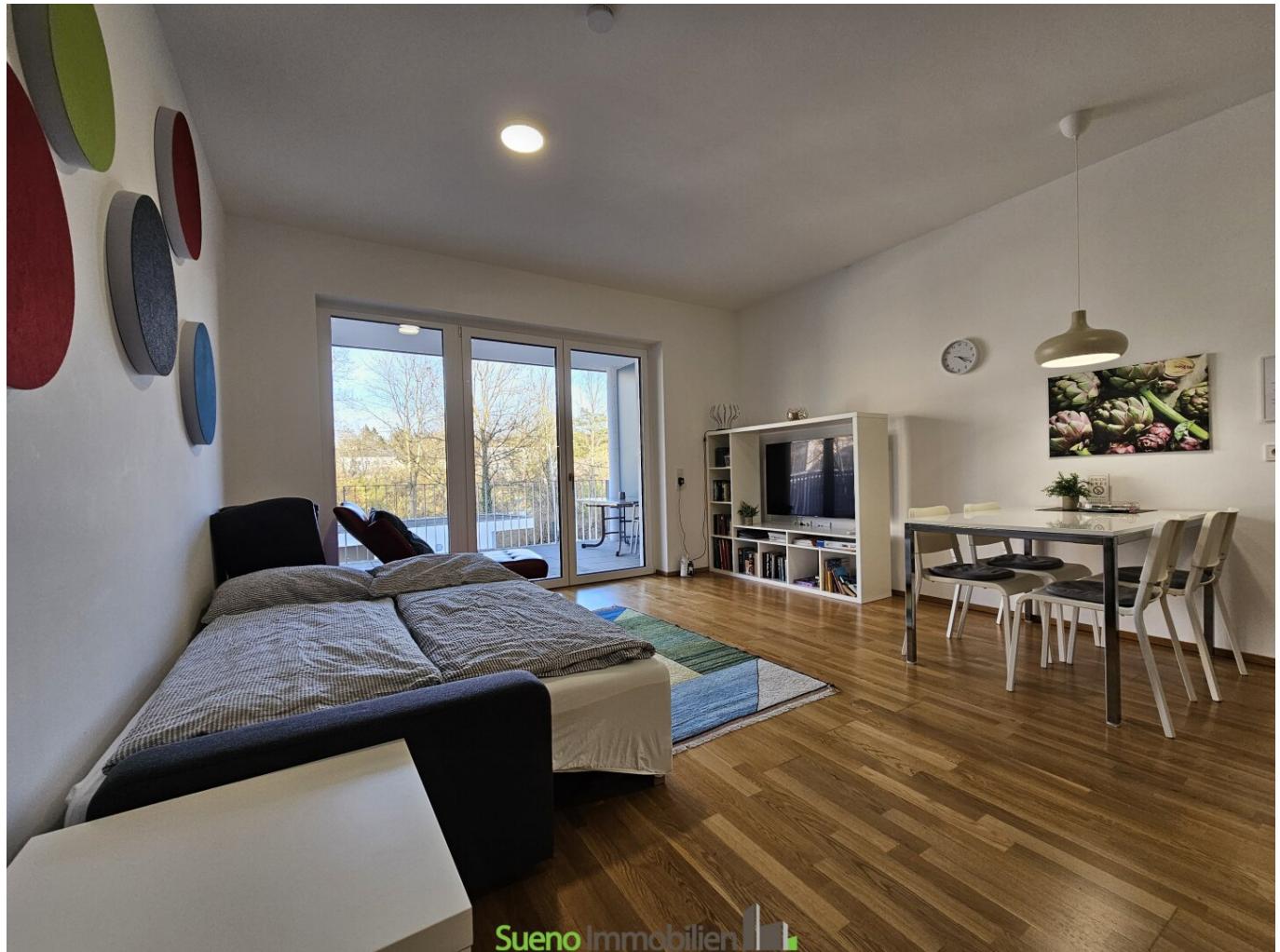


**NEUBAU 2-Zi-Wohnung in TRAUMHAFTER Grünlage mit
riesen Loggia und Tiefgarage**



Sueno Immobilien

Objektnummer: 7879/210

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

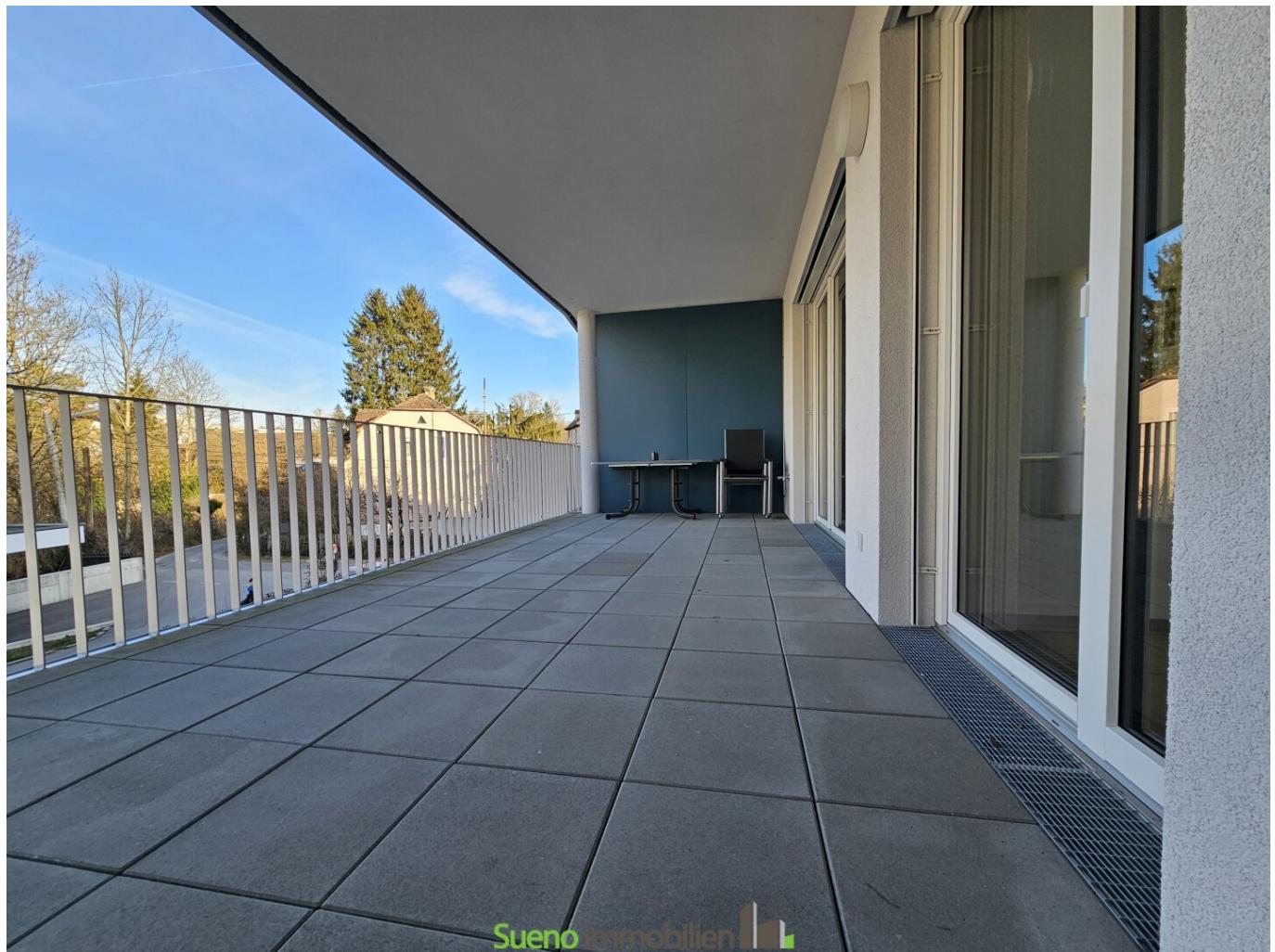
Ihr Ansprechpartner



Dr. Georg Traunwieser

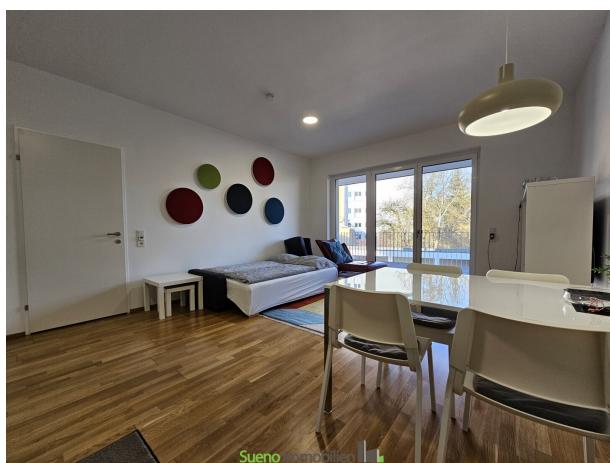
Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 660 6572707
H +43 660 6572707



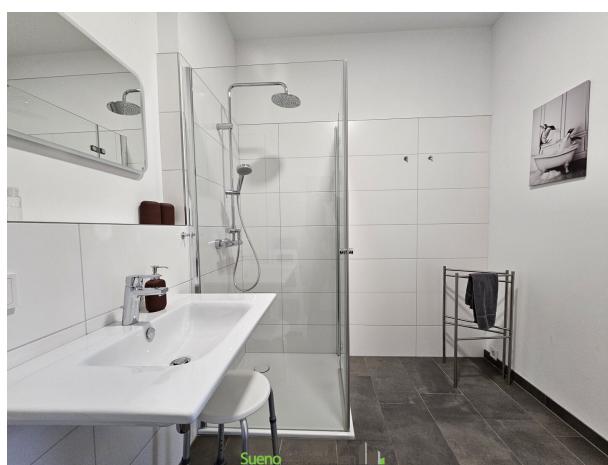


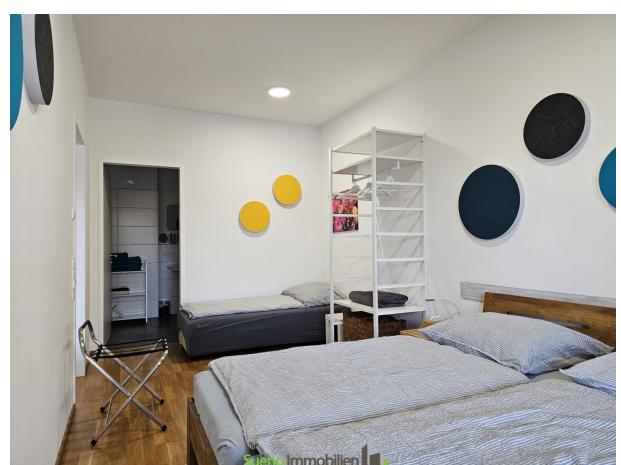






Sueno Immobilien







Sueno Immobilien

Sueno Immobilien

...wir erfüllen Wohnträume

Dr. Georg Traunwieser

CEO Gerald Mayr

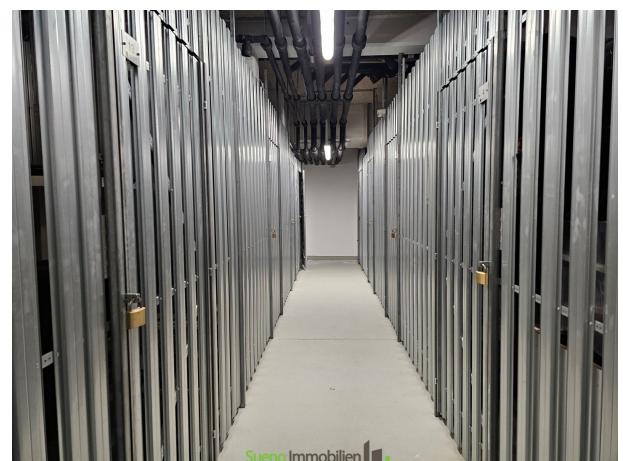
Das Gerichts-Sachverständigen-Team von Sueno Immobilien.

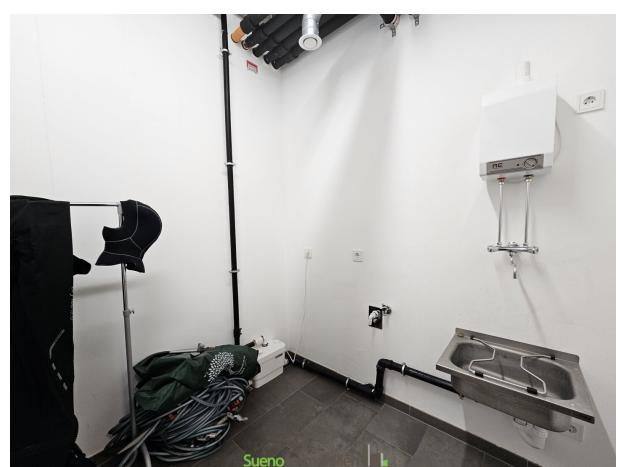
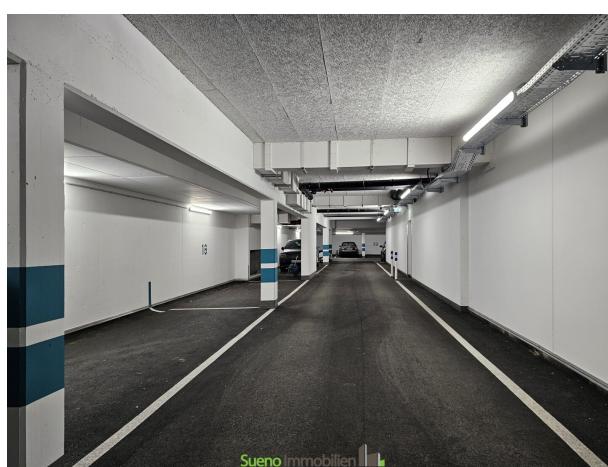
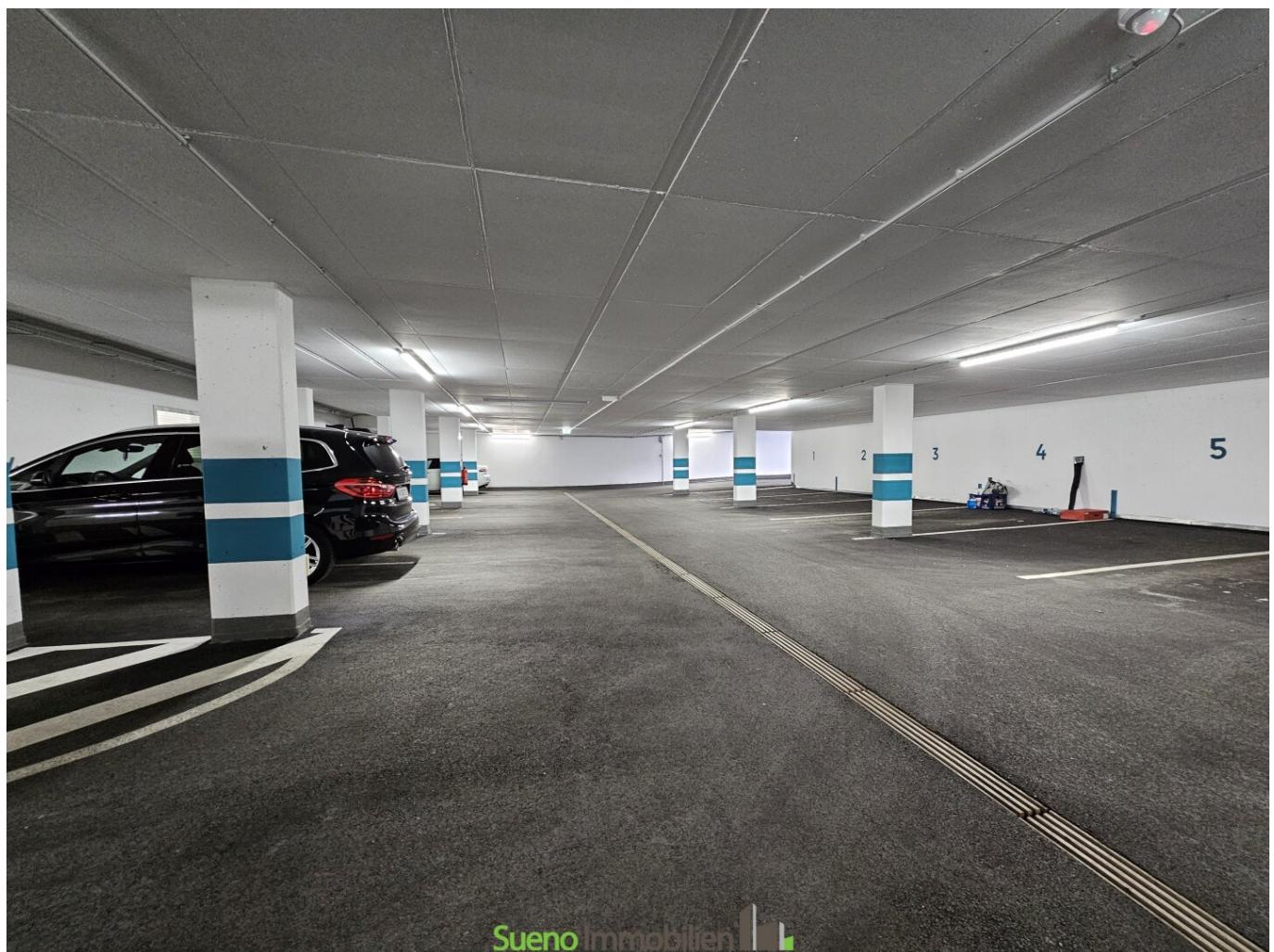
BEWERTUNG & PROFESSIONELLER IMMOBILIENVERKAUF

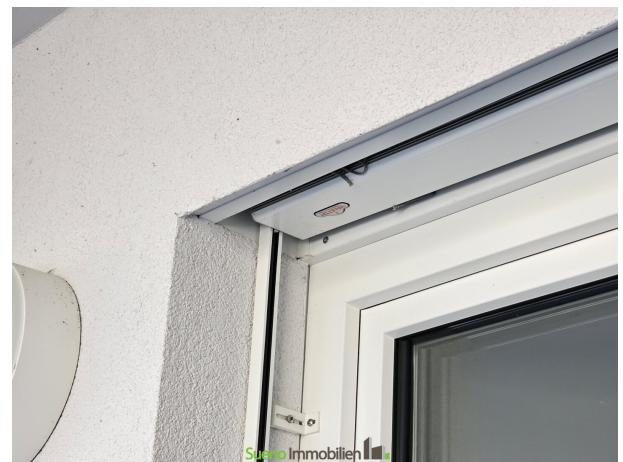
info@sueno.at

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

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