# LINZ-URFAHR Auberg: Neubauhammer in bester Lage



**Objektnummer: 7582/233627** 

Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Baujahr:
Zustand:

Alter: Neubau Wohnfläche: 54,00 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1

**Heizwärmebedarf:** 22,00 kWh / m² \* a **Kaufpreis:** 351.576,00 €

Wohnung

Österreich 4040 Linz

Erstbezug

2025

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Maximilian Nowak**

Penz Immobilien GmbH Domgasse 5 4020 LINZ

T +43 660 5797271

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





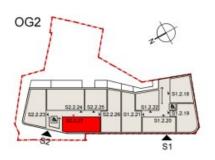






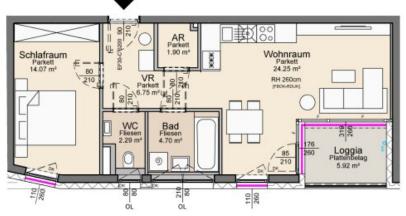






Wohnung	S2.2.27
Zimmer	2
Wohnfläche	53.96m <sup>2</sup>
Loggia	5.92m²
Gesamt	59.88m²

52.2.27



Maße sind Rohbaumaße, Änderungen vorbehalten, unverbindlicher Einrichtungsvorschlag! Vor Beginn der Ausführung ist Naturmaß zu nehmen! Fenstermaße sind Mauerlichten! Türmäße sind Durchgangslichten!





Parzhofstraße 25 / Stiege 2\_OG2 TOP S2.2.27 M 1:100 / 22.02.2023



### **Objektbeschreibung**

**HERZLICH WILLKOMMEN** zum exklusiven Wohnprojekt "Auberg+" in Linz/Urfahr.

Wir freuen uns, Ihnen dieses einzigartige Projekt vorstellen zu dürfen, das im Frühjahr 2021 mit dem Erwerb des Grundstücks seinen Anfang nahm.

Nach erfolgreicher Umwidmung des Areals und Erhalt der Baubewilligung im Frühjahr 2023 starteten wir im Sommer desselben Jahres mit dem Bauvorhaben. "Auberg+" bietet insgesamt 42 hochmoderne Wohnungen, die von der gemütlichen Garcionerre bis hin zur großzügigen 4-Zimmer-Wohnung reichen. Alle Einheiten zeichnen sich durch großzügige Freiflächen aus, sei es durch Balkone, Loggien, Terrassen mit Eigengärten, die zum Verweilen und Entspannen einladen.

Das Erdgeschoss des Wohnprojekts beherbergt ein attraktives Geschäftslokal, das die lokale Infrastruktur weiter stärken wird.

Die Lage des Projekts wurde sorgfältig gewählt, um nicht nur ein komfortables Wohnumfeld zu bieten, sondern auch eine hohe Lebensqualität zu garantieren. Die beste Infrastruktur sowie eine gute Verkehrsanbindung ins Zentrum von Linz ermöglichen ein unkompliziertes Erreichen aller wichtigen Einrichtungen und Angebote.

Die Nähe zum Pöstlingberg eröffnet zudem zahlreiche Freizeitaktivitäten in greifbarer Nähe. Die zukünftigen Bewohner werden die Natur genießen, Wanderwege erkunden oder sich von der charmanten Umgebung inspirieren lassen. "Auberg+" schafft somit die ideale Balance zwischen urbanem Lebensstil und naturnahem Wohnen.

Wir laden Sie herzlich ein, Teil dieses exklusiven Wohnprojekts zu werden und sich Ihren persönlichen Wohntraum zu erfüllen.

"Auberg+" – Ihr Zuhause mit Stil, Komfort und Lebensqualität.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

https://www.penzimmobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <2.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

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

### Sonstige

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

### Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.000m Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap