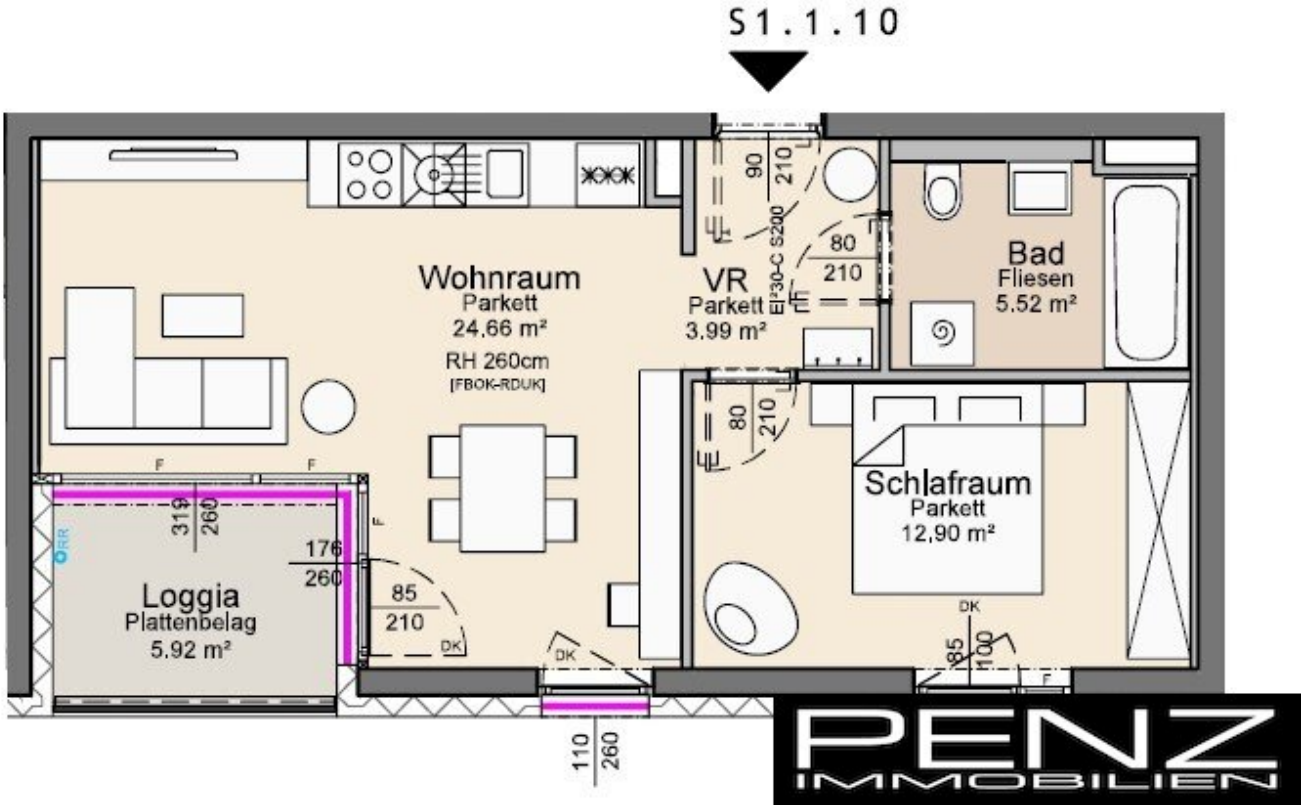
LINZ URFAHR: Neubau Anlegerwohnung in Auberg-Toplage



Objektnummer: 7582/233635

Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	22,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	264.800,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Maximilian Nowak

Penz Immobilien GmbH
Domgasse 5
4020 LINZ

T +43 660 5797271

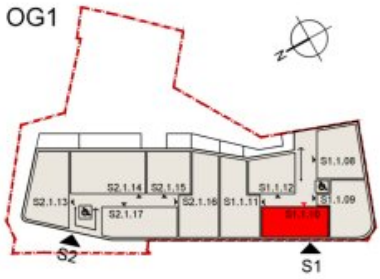
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

PENZ
IMMOBILIEN

PENZ

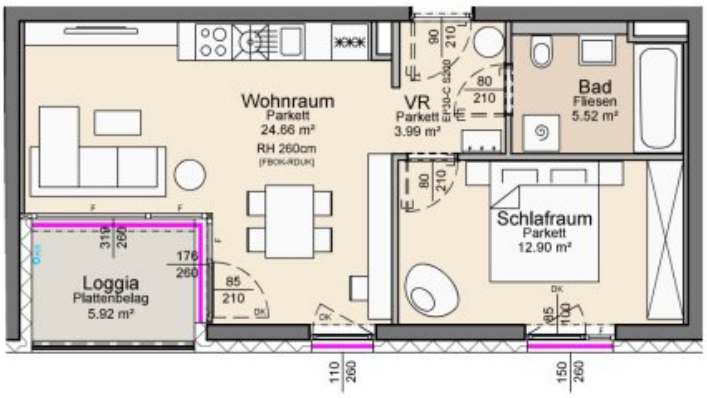
consulting company
IMMOBILIEN

OG1



Wohnung	S1.1.10
Zimmer	2
Wohnfläche	47.07m²
Loggia	5.92m²
Gesamt	52.99m²

S1.1.10



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

0 1 2 5 10

Parzhofstraße 25 / Stiege 1_OG1 TOP S1.1.10

M 1:100 / 22.02.2023

PENZ IMMOBILIEN

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