Gartentraum am Froschberg

Garten (4)

Objektnummer: 141/78558

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,49 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	57,10 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	489.990,00 €
Betriebskosten:	182,20 €
Heizkosten:	53,06 €
USt.:	28,83 €
Sonstige Kosten:	23,97 €

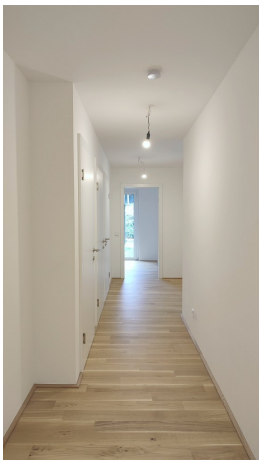
Provisionsangabe:

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Christian Vogel

Rustler Immobilientreuhand

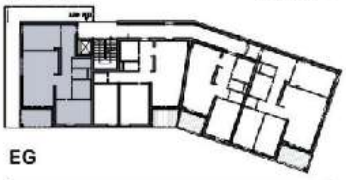


FROSCHBERG
FLATS

Kudlichstraße 27, 4020 Linz

ERDGESCHOSS TOP 1

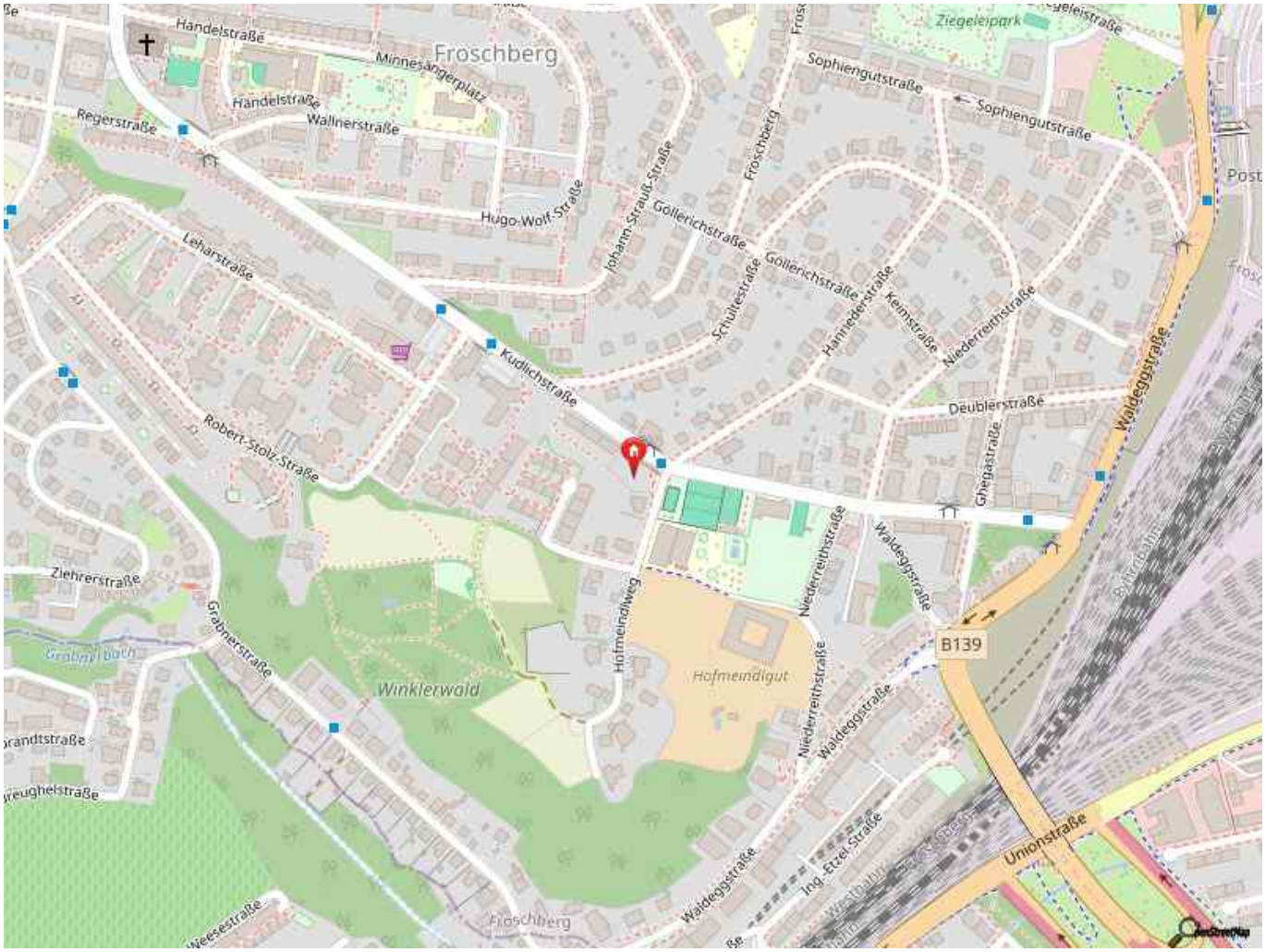
WOHNFLÄCHE:			70.49m²
TERRASSE:	3.51 m²	LOGGIA:	3.98m²
GARTEN INKL. GERÄTESCHUPPEN: GERÄTESCHUPPEN (3.60m²)			57.10m²
KELLERABTEIL:			4.90m²
ERSTELLT:			30.11.2022



EG

Ein Projekt der ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

Die grafische Gestaltung ist nur vereinfacht dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (bei Küche) und Bepflanzung gilt nur als Vorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Leistungsumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Kunststoffteile sind angefüllte Werte und können sich noch geringfügig ändern. Sämtliche Texte und Zeichnungen sind urheberrechtlich geschützt. Sämtliche Maße und Mengenangaben sind ca. Angaben und können sich noch ändern. Hierzu zählt auch Fehlmaßen sich folgen. Abgeh. Decken sowie Putzarbeiten sind nur nach Fertigstellung dargestellt. Für die Anfertigung von Einbauteilen Maßnahmen sowie Änderungen während der Bauausführung, zur Erfüllung Behördenauflagen, Bauunternehmer und bauartbedingten Maßnahmen vorbehalten.


Handelstraße
Minnesängerplatz
Froschberg
Handelstraße
Wallnerstraße
Regerstraße
Ziegeleipark
Sophienguts
Sophienguts
Hugo-Wolf-Straße
Johann-Strauß-Straße
Gollerichstraße
Gollerichstraße
Schultestraße
Hannederstraße
Keimstraße
Niederreithstraße
Leharstraße
Kudlichstraße
Deublerstraße
Waldeggstraße
Robert-Stolz-Straße
Ghegastraße
Ziehrerstraße
Grabnerstraße
Hofmeindlweg
Niederreithstraße
Waldeggstraße
B139
Winklerwald
Hofmeindlgut
Niederreithstraße
Waldeggstraße
Unionstraße
Ing.-Etzel-Straße
Waldeggstraße
Froschberg

Objektbeschreibung

Am beliebten und begehrten Linzer Hausberg, dem Froschberg, können Sie ab nun diese ästhetisch ansprechende und topmodern ausgestattete Eigentumswohnung erwerben.

Die Wohnung mit 3 Zimmern befindet sich im Erdgeschoß eines neu errichteten Wohngebäudes mit 16 Einheiten, welches im ersten Eindruck mit einer eleganten und harmonischen äußeren Gestaltung beeindruckt.

Eine durchdachte und großzügige Raumaufteilung schafft helle, einladende Räume und ein angenehmes Ambiente zum Wohlfühlen in Ihrem neuen Zuhause. Die geschützt gelegene Loggia sowie der praktische und sonnige Eigengarten tragen das ihre ausgiebig dazu bei.

Die Wohnung ist außerdem ein Erstbezug, somit kommen Sie in den wunderbaren Genuß der unberührten eigenen vier Wände in ruhiger Lage.
Abgerundet wird das Angebot durch einen schönen und gut angelegten Gemeinschaftsgarten im Innenhof.

Zahlreiche Annehmlichkeiten wie eine Tiefgarage, Gemeinschaftsräume wie ein versperrbarer Fahrrad- und Kinderwagenraum sowie die geringe Anzahl an Wohneinheiten bieten beste Infrastruktur. In der Umgebung befinden sich weiters fußläufig alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Bushaltestelle, Kindergärten und Nahversorger (SPAR).

Für das Freizeitvergnügen steht der ASKÖ Froschberg mit Tennisplatz und Volleyballplatz gleich in der Nähe zur Verfügung, genauso wie ein Kinderfreibad und der Winklerwald.

Die TG-Plätze können optional um je EUR 29.000,- dazu erworben werden.

HIGHLIGHTS:

- Eigengarten + Loggia
- Parkettboden
- helle Räume
- Raffstores elektrisch,
- durchdachte Raumaufteilung
- Tiefgarage & Fahrradraum
- gute Infrastruktur

Bei Interesse stehen wir für weitere Auskünfte/Fragen bzw. einen Besichtungstermin gerne für Sie zur Verfügung.

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.