Stadtjuwel Urfahr | Schmiedegasse 6 - PROVISIONSFREI



Objektnummer: 4742/98

Eine Immobilie von Lauriacum Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,90 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	49,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	421.430,00 €

Ihr Ansprechpartner

Birgit Galos

Lauriacum Immobilien GmbH
Mauthausener Straße 66
4470 Enns

T +43 676 814 282 990

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



LAURIACUM Immobilien GmbH

mia2 Architektur ZT GmbH

STADTJUWEL
URFAHR I SCHMIEDEGASSE 6

TOP-3

Wohnen / Küche	24,2 m²
VR	4,8 m²
AR	1,3 m²
AR	3,9 m²
WC	1,7 m²
Bad	2,9 m²
Schlafzimmer	14,1 m²
Kinderzimmer	10,0 m²
	62,9 m²
Balkon	10,7 m²

m² Angaben sind ca. Angaben.
Vorbehaltlich technisch bedingter Änderungen.





1.OG



Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI - direkt vom Bauträger!

8 barrierefreie Eigentumswohnungen von 42 m² - 63 m² (2 und 3 Zimmer)

2 Penthouse - Lofts von 69 m² bis 71m² Dachterrasse 20,5m²

Die **LAURIACUM Immobilien GmbH** errichtet in der Urfahraner Schmiedegasse 6 neun moderne Eigentumswohnungen in TOP-Wohnlage.

Die grundlegende Zielsetzung dieser Generalsanierung mit Aufstockung und Dachgeschossausbau besteht darin, attraktiven, zeitgemäßen und zukunftsorientierten Wohnraum zu schaffen. Dabei wird besonderer Wert auf eine hochwertige und funktionale Innenraumgestaltung gelegt, die den Ansprüchen der zukünftigen Bewohner gerecht wird.

Das Objekt überzeugt zudem durch einen ausgewogenen Wohnungsgrößen-Mix, der die unterschiedlichen Bedürfnisse verschiedener Nutzergruppen berücksichtigt.

Obwohl die Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung keine Wünsche offenlässt – Schulen, Kindergärten, Ärzte, die LentiaCity sowie öffentliche Verkehrsmittel – ist die Wohnlage ruhig und zum begrünten Innenhof hin orientiert.

Durch die bauliche Absenkung des Erdgeschosses mit direktem Zugang zum Lift wird eine **barrierefreie Erschließung aller Wohnungen** – vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss – gewährleistet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

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 <1.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap