

TOP NEUE Wohnung in Urfahr mit mega Balkon, Stellplatz, Gemeinschaftspool



Große Terrasse/Balkon

Objektnummer: 7879/272

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

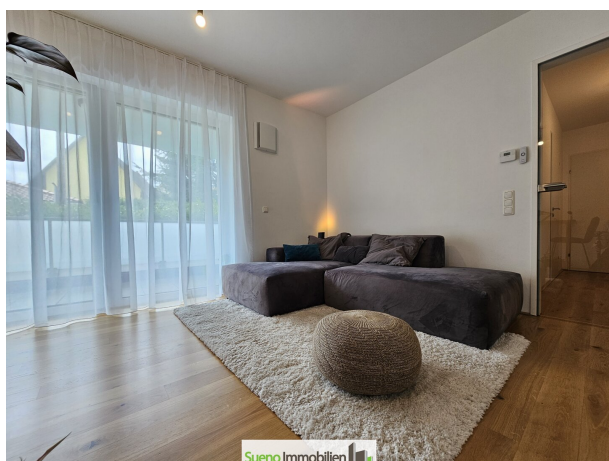
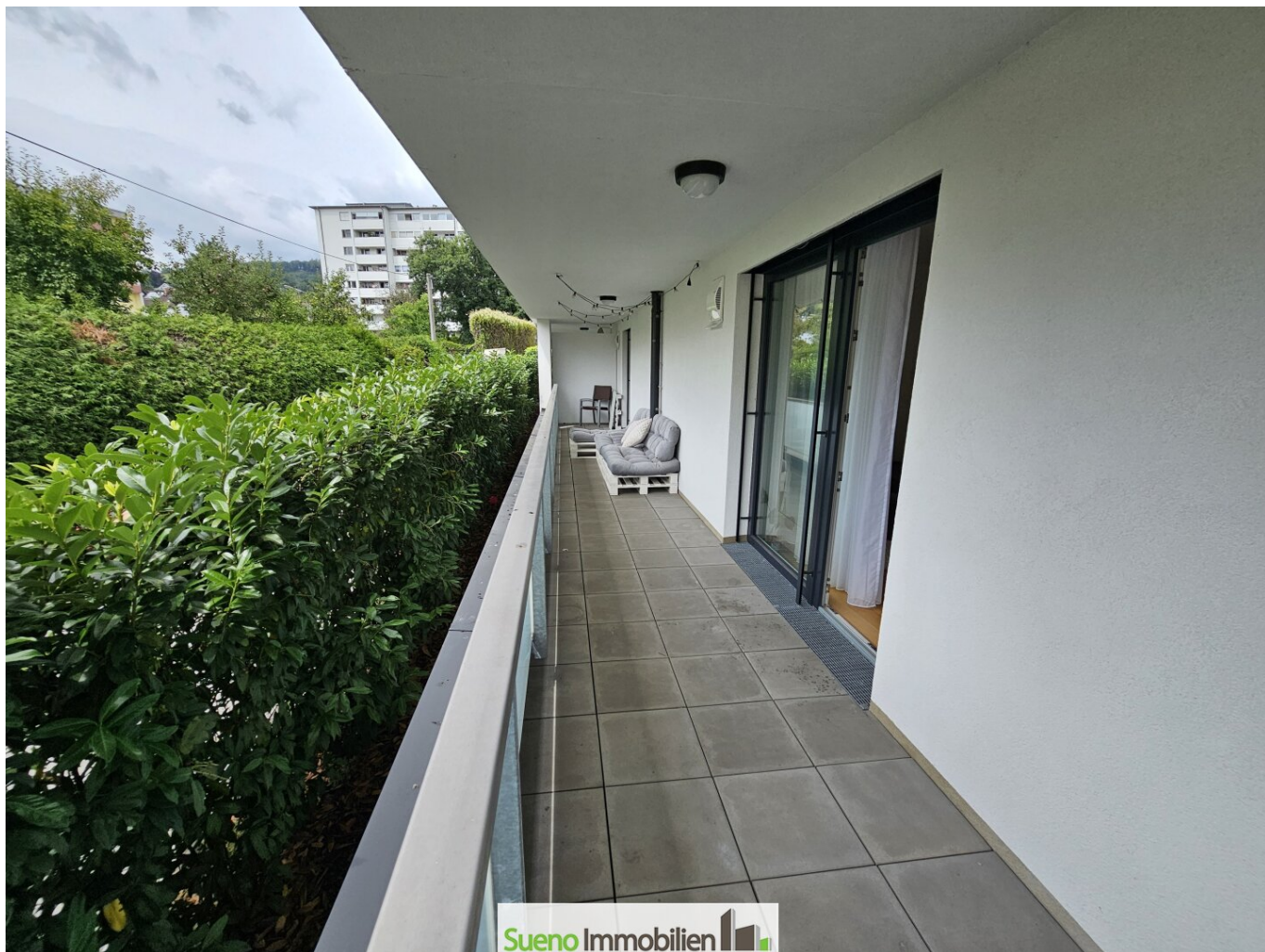
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,56 m ²
Nutzfläche:	66,22 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,88 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	1.055,00 €
Kaltmiete (netto)	885,00 €
Kaltmiete	1.055,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
Infos zu Preis:	

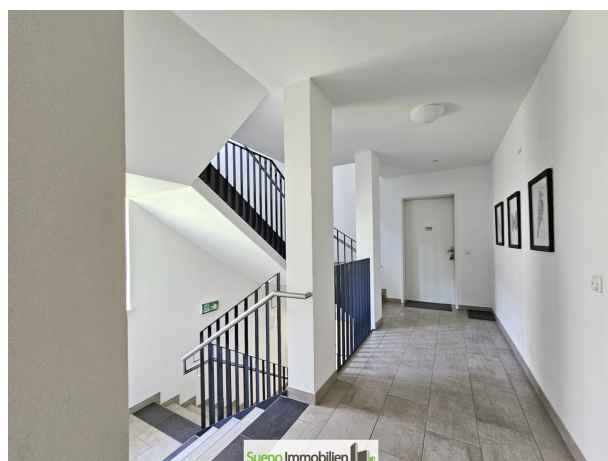
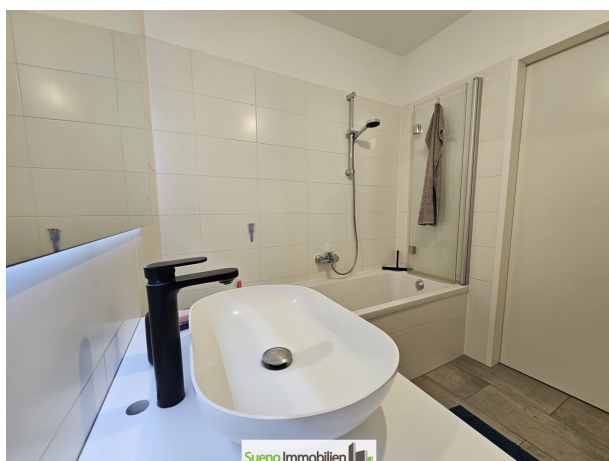
Heizkosten bereits inkludiert!

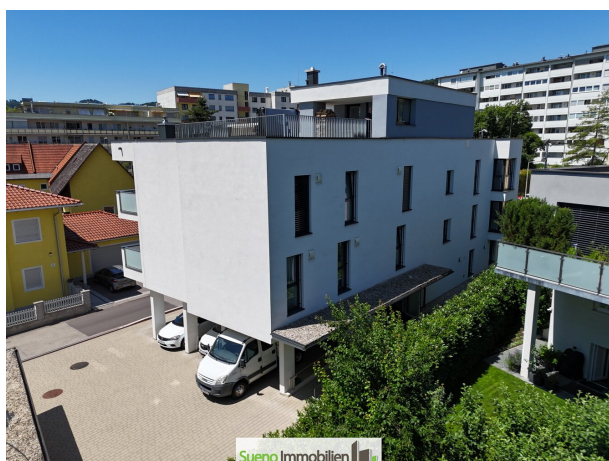
Provisionsangabe:

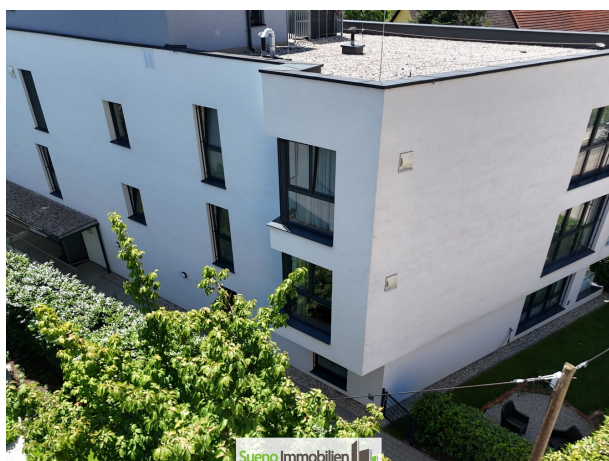
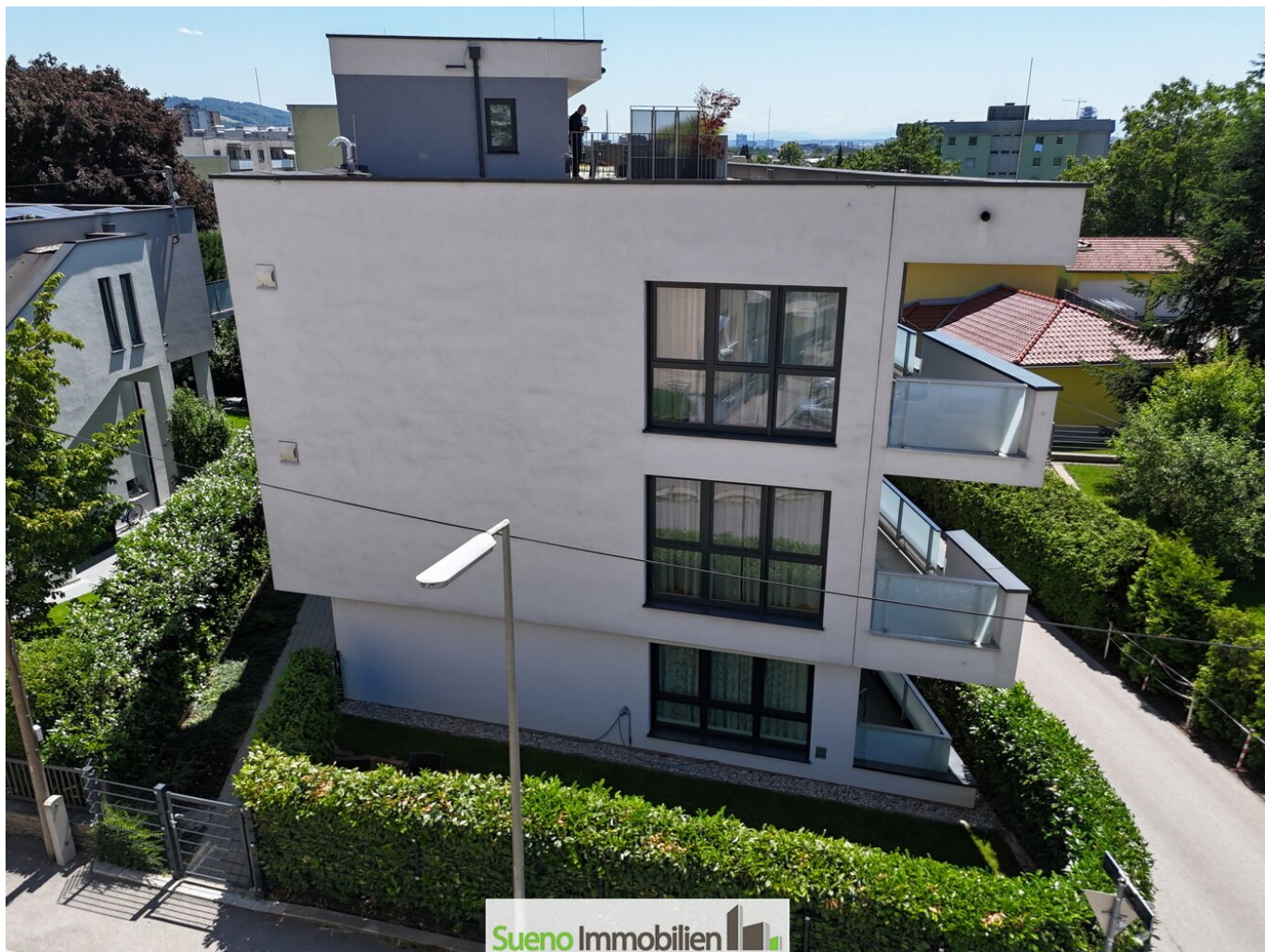
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner











Sueno Immobilien 

...wir erfüllen Wohnträume

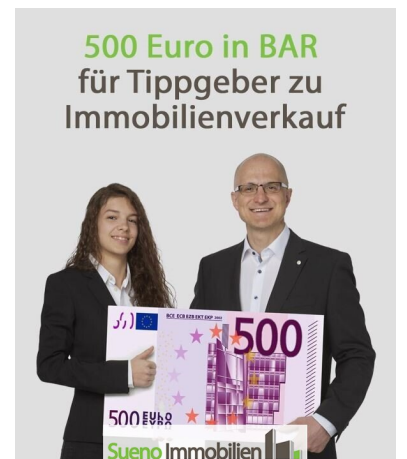
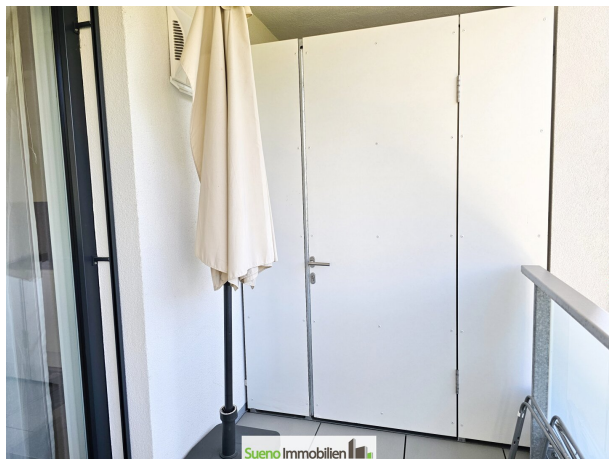


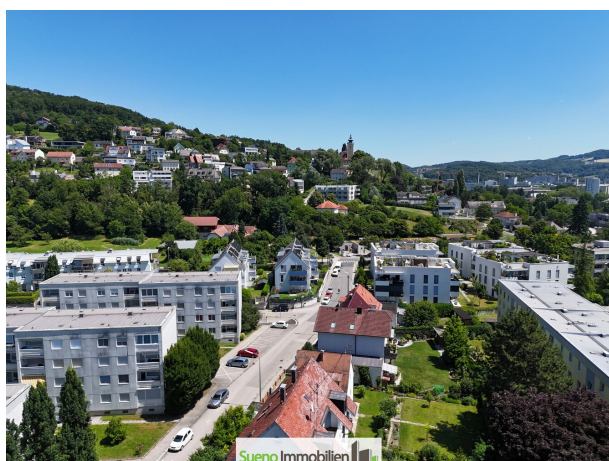
Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:
**Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilienreuhänder
 und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung**

✉ info@sueno.at www.sueno.at

Sueno Immobilien 









Dr. Georg Traunwieser

CEO Gerald Mayr



**Das Gerichts-Sachverständigen-Team von Sueno Immobilien.
BEWERTUNG & PROFESSIONELLER IMMOBILIENVERKAUF**



info@sueno.at



www.sueno.at

Objektbeschreibung

Neuwertiges Wohnhaus in TOP Ruhelage mit nur 7 Einheiten, sehr familiär.

Ausführliches Bildmaterial auch vom Innenbereich der Immobilie samt Pläne steht für Sie im Expose zur Verfügung.

Bitte folgen Sie der Anfragestrecke zum Download - vielen Dank!

Die Key-Facts dieser wundervollen Immobilie in PREMIUM-Lage in Kürze:

- Neuwertiges Wohnhaus in Massivbauweise am neuesten Stand der Technik!
- Fußbodenheizung - auch zum Kühlen geeignet
- Hochwertige Fliesen in Allgemeinräumen sowie Nassbereichen
- Ausreichend Raumangebot
- Gemeinschaftsgarten mit Schwimmbad/Pool samt Überdachung! TOP!
- Stellplatz im Freien zugehörig
- Fahrrad-Abstellraum vorhanden
- Toller Blick ins Grüne
- Sehr ruhige Wohngegend
- Naherholungs-Gebiete nur einen Steinwurf entfernt
- Sehr nahe an der Kepler-Uni!

- 66,22 m² Wohnfläche (inkludiert 21,66 m² Balkon-Loggia-Kombi) plus 1,88 m² Abstellraum (am Balkon integriert)
- elektrischer Sonnenschutz, elektrische Raff-Store
- qualitative Steinplatten am Balkon
- Automatische Wohnraumlüftung im Schlafzimmer
- Objekt BARRIEREFREI!
- Und viele weitere Pluspunkte mehr...

Ein Bild sagt mehr als 1000 Worte.

Eine wunderbare Wohnung in einem tollen NEUEN Haus - diese Energie muss man spüren. Einfach zum Wohlfühlen!

Für eine Live-Besichtigung stehen wir nach Terminvereinbarung gerne zur Verfügung.

SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume! www.sueno.at

Ansprechperson: Melanie Mayr - melanie.mayr@sueno.at

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <3.500m

Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap