Am Grünmarkt I Neubauprojekt I Linz - Urfahr



Objektnummer: 5738/2397

Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Kaarstraße 11 und 13

Art: Wohnung Land: Österreich PLZ/Ort: 4040 Linz Baujahr: 2025

Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:140,60 m²Zimmer:3,50

Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1
Terrassen: 2

Garten: 16,38 m²

Heizwärmebedarf: B 30,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,74

Kaufpreis: 985.000,00 € **Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nathalie Kapl

Reisetbauer Immobilien GmbH Hirschgasse 3













Ausstatung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblerung dient als Einrichtungsvorschlag. Planmaße sind für das Bestellen von Einbaumöbeln ungeseignet (Naturmaße nehmen!). Druck- und Staffele, sowie Irrümer-erhöftlich und baulich bedinger Anderungen vorbehalten. Die Wöhnungsgrößen and (Cra-Angaben und können sich durch die Ausführungsplanung geringfügig ändern. Anderungen im Zuge der weiteren Planung aufgrund statischer unfolder technischer Notwendigkeiten unfolder Behördenvorschreibungen vorbehalten. Vertragsgrundlage ind ausschließlich die dem Vertrag beliegenden Pilare und Ausstatungsbeschreibungen. N

Verkaufspläne Orinco REISET BRUEF

Objektbeschreibung

Willkommen bei "Am Grünmarkt", einem exklusiven Neubauprojekt, das modernen Komfort und urbanen Lebensstil vereint. Diese Eigentumswohnungen befinden sich in idealer Rudolfstraße und Mühlkreisbahnhof, Lage zwischen der dem direkt pulsierenden Grünmarkt im begehrten Stadtteil Linz-Urfahr. Der Neubau besteht aus ("Turm 6-geschossigen Baukörper nördlich zur Kaarstraße N") einem sowie einem 8-geschossigen Gebäudeteil südlich zum Grünmarkt ("Turm S") hin. Der Mitteltrakt mit 4 Geschossen verbindet die beiden höheren Gebäudeteile miteinander. Die Wohnungen sind sowohl über einen Lift als auch über das Stiegenhaus und einen internen Erschließungsgang zugänglich. Insgesamt werden 28 Eigentumswohnungen errichtet. Das gesamte 1.OG wird für eine Praxis und Ordinationen ausgebaut. Im Erdgeschoss befinden sich die Eingangsbereiche für "Turm N" und "Turm S" und zusätzlich zwei großflächige Geschäftsflächen. Anleger, Selbstnutzer, Familien, Freunde und Pärchen sind hier genau richtig!

Besonderheiten auf einen Blick

- 28 Eigentumswohnungen I 30 m² bis 150 m² Wohnfläche I 2 Geschäftsflächen
- Traumlage im schönen Urfahr in Linz
- Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung sowie Nahversorgung
- Barrierefreier Zugang / Lift im Haus
- Tiefgaragenparkplätze zum Kauf und Anmietung
- Dreischeiben-Isolierverglasung
- Pflanzentröge als integrierter Teil der Fassade
- Kinderspielplatz direkt Vorort
- Fernwärme erzeugt durch erneuerbare Energiequellen
- E-Ladestation im 1.UG optional möglich

Der Neubau genießt eine vorzügliche Lage zwischen der Rudolfstraße und dem Mühlkreisbahnhof im begehrten Stadtteil Linz-Urfahr. Die Kaarstraße ist eine ruhige

Wohngegend, bietet jedoch gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum sowie an eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Umgebung des Projekts ist von gepflegten Grünflächen geprägt und bietet eine idyllische Kulisse. In unmittelbarer Nähe befinden sich Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen, die den Bedürfnissen von Familien, Singles und Paaren gerecht werden. Der Standort des Projekts ist somit Teil eines lebendigen und vielfältigen Stadtteils, der eine ideale Umgebung für ein breites Spektrum von Bewohnern darstellt.

"Am Grünmarkt" bietet Ihnen nicht nur ein exklusives Zuhause in zentraler Lage, sondern auch eine Vielzahl an Annehmlichkeiten und Nutzungsmöglichkeiten direkt vor Ihrer Haustür. Die geplante Fertigstellung des Projekts verspricht eine perfekte Symbiose aus urbanem Lebensstil und modernem Wohnkomfort.

TOP 2.4N

Essen/Wohnen: ca. 65,22 m²

Zimmer I: ca. 14,82 m²

Zimmer II: ca. 13,60 m²

Schrankraum: ca. 14,19 m²

Badezimmer: ca. 7,55 m²

WC: ca. 5,00 m²

Gang I: ca. 11,65 m²

Gang II: ca. 5,11 m²

Abstellraum: ca. 3,46 m²

Terrasse I: ca. 12,11 m²

Terrasse II: ca. 14,35 m²

Balkon: ca. 14,04 m²

Grünfläche: ca. 16,38 m²

Wir werden als Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig und haben sohin beide Seiten des Vertrages zu unterstützen. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Irrtum und Änderungen vorbehalten! Es handelt sich bei den Bildern um Visualisierungen, daher können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren.

Besuchen Sie unsere Projekthomepage unter <u>www.wohnenamgruenmarkt.at</u> oder kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen.

Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumimmobilie in diesem herausragenden Neubauprojekt. Wir freuen uns sehr auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m Apotheke <100m Klinik <1.025m Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <175m Kindergarten <325m Universität <300m Höhere Schule <1.325m

Nahversorgung

Supermarkt <150m Bäckerei <100m Einkaufszentrum <350m

Sonstige

Bank <125m Geldautomat <125m Post <150m Polizei <100m

Verkehr

Bus <75m Straßenbahn <75m Bahnhof <125m Autobahnanschluss <975m Flughafen <4.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap