DAS KEIML am Auberg: Einzigartige Lage, grandioser Panoramablick über das wunderschöne Petrinum und die Stadt Linz - Erstbezug



Objektnummer: 316

Eine Immobilie von IMMOBILIEN-ATELIER76 Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land: PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche: Gesamtfläche:

Zimmer:

Bäder: WC:

Terrassen:

Garten: Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Keimlgutgasse 1

Wohnung Österreich 4040 Linz 2027

Erstbezug Neubau

131,47 m²

5,50

1

1

361,00 m² 19,26 m²

B 49,40 kWh / m² * a

A 0,72

1.120.640,00 €

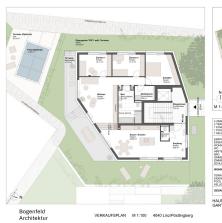
350,00 €

Ihr Ansprechpartner



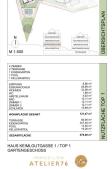
Mag. Michael Schwarzl















VERKAUFSPLAN M 1:100 4040 Linz/Pöstlingberg

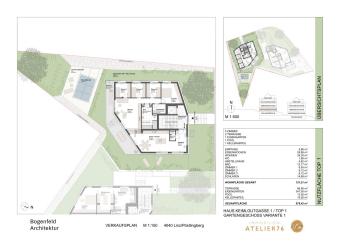


GESAMTFLÄCHE	578.42 m²	2
KELLERABTEIL	19,26 m²	
POOL	13,50 m ²	
EIGENGARTEN	347,50 m ²	7
TERRASSE	66,95 m²	
WOHNFLÄCHE GESAMT	131,21 m²	ALL TACE TOD
SCHLAFEN	14,69 m²	
ZIMMER 3	8,12 m ²	11
ZIMMER 2	8,12 m ²	H
ZIMMER 1	8,55 m ²	
BAD	12.17 m²	2
ABSTELLRAUM	4.62 m²	,
WC WC	1,89 m²	_
WOHNEN	34,30 m ²	
EMPFANG ESSEN/KOCHEN	8,86 m² 29.89 m²	
1 KELLERABTEIL		
1 POOL		
1 EIGENGARTEN		
2 TERRASSE		
5 ZIMMER		

HAUS KEIMLGUTGASSE 1 / TOP 1 GARTENGESCHOSS VARIANTE 1







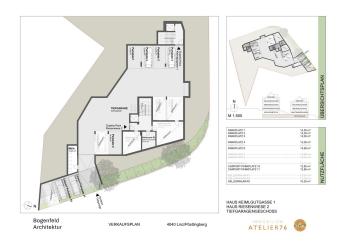


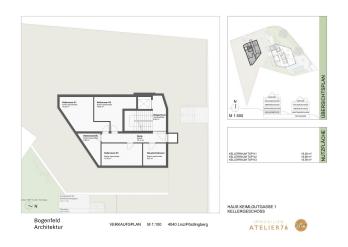


















VERKAUFSPLAN M 1:100 4040 Linz/Pöstlingberg



GESAMTFLÄCHE	578,68 m²	
KELLERABTEIL	19,26 m²	ŀ
POOL	13,50 m ²	Ļ
EIGENGARTEN	347,50 m ²	-
TERRASSE	66,95 m²	:<
WOHNFLÄCHE GESAMT	131,47 m²	TIOX ITEM
SCHLAFEN	15,89 m²	
ZIMMER 2	12,11 m²	H
ZIMMER 1	12,11 m ²	(
BAD	12,11 m²	5
ABSTELL RAUM	4.62 m²	-
WC WC	1.89 m²	
ESSEN/KOCHEN WOHNEN	29,89 m² 33,99 m²	
EMPFANG	8,86 m² 29,89 m²	
1 KELLERABTEIL		
1 POOL		
1 EIGENGARTEN		
2 TERRASSE		

HAUS KEIMLGUTGASSE 1 / TOP 1 GARTENGESCHOSS







VERKAUFSPLAN M 1:150 4040 Linz/Pöstlingberg



ESAMTFLÄCHE	578,68 m²
ELLERABTEIL	19,26 m²
OOL	13,50 m ²
IGENGARTEN	347,50 m ²
ERRASSE	66,95 m²
OHNFLÄCHE GESAMT	131,47 m²
CHLAFEN	15,89 m²
MMER 2	12,11 m²
MMER 1	12,11 m ²
AD	12,11 m ²
BSTELLRAUM	4,62 m ²
rc	1,89 m²
OHNEN	33,99 m²
SSEN/KOCHEN	29,89 m²
MPFANG	8,86 m²
KELLERABTEIL	
POOL	
EIGENGARTEN	
IMMER ERRASSE	

HAUS KEIMLGUTGASSE 1 / TOP 1 GARTENGESCHOSS







VERKAUFSPLAN M 1:100 4040 Linz/Pöstlingberg



14,69 m² 131,21 m² 66,95 m² 347,50 m² 13,50 m² 19,26 m²	ALL TACE TOP
131,21 m ² 66,95 m ² 347,50 m ²	בוסגיום אינו
131,21 m ² 66,95 m ²	בו אין ויי
131,21 m ² 66,95 m ²	
	I O K
14,69 m ²	100
8,12 m ²	L
8,12 m ²	H
8,55 m ²	C
12,17 m²	
	-
8,86 m²	
- 29	
	29,89 m² 34,30 m² 1,89 m² 4,62 m² 12,17 m² 8,55 m² 8,12 m² 8,12 m²

HAUS KEIMLGUTGASSE 1 / TOP 1 GARTENGESCHOSS VARIANTE 1









VERKAUFSPLAN M 1:150 4040 Linz/Pöstlingberg



n² n	NITZEL ÄCHE TOP 1
n²	IZEI ÄCHE TOP 1
n²	7FI ÄCHE TOP 1
n ²	FI ÄCHE TOP 1
n² n² n² n² n² n² n²	ACHE TOP 1
m² m² m² m² m² m² m²	HE TOP 1
m² m² m² m² m² m² m²	TOP 1
m² m² m² m² m² m²	TOP 1
n² n² n² n²	1 00
n² n² n²	1
n² n²	-
n²	
n² n²	

HAUS KEIMLGUTGASSE 1 / TOP 1 GARTENGESCHOSS VARIANTE 1

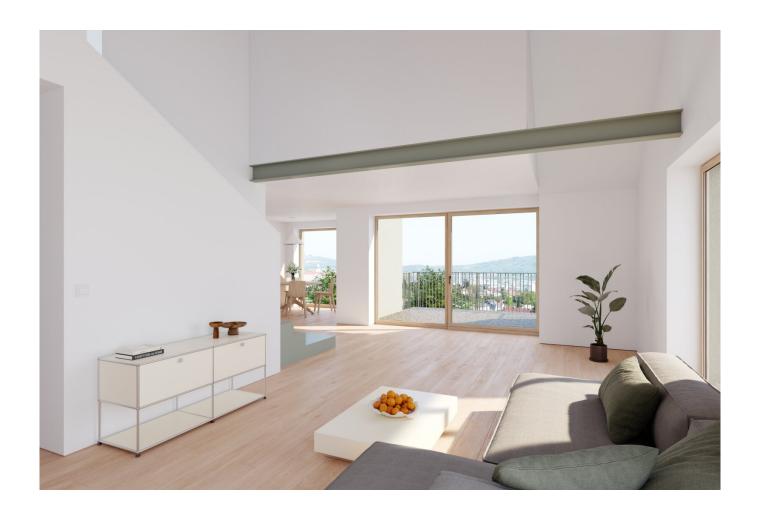




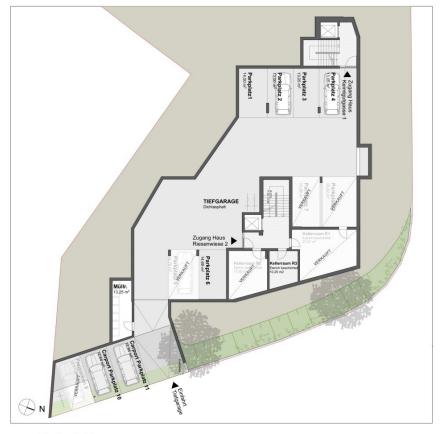


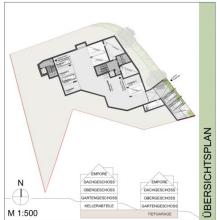












PARKPLATZ 1	14,50 m ²
PARKPLATZ 2	13,00 m ²
PARKPLATZ 3	13,05 m²
PARKPLATZ 4	13,05 m²
PARKPLATZ 5	
PARKPLATZ 6	14,69 m²
PARKPLATZ 7	
PARKPLATZ 8	
FREIPARKEN-9	
CARPORT PARKPLATZ 10	12,85 m ²
CARPORT PARKPLATZ 11	12,85 m²
KELLERRAUM-R+	
KELLERRAUM R2	
KELLERRAUM R3	10.25 m²

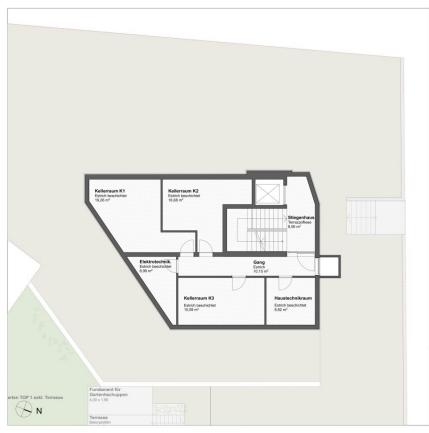
HAUS KEIMLGUTGASSE 1 HAUS RIESENWIESE 2 TIEFGARAGENGESCHOSS

Bogenfeld Architektur

VERKAUFSPLAN

4040 Linz/Pöstlingberg







KELLERRAUM TOP K1 19,26 m²
KELLERRAUM TOP K2 16,68 m²
KELLERRAUM TOP K3 15,59 m²

Bogenfeld Architektur

VERKAUFSPLAN M 1:100 4040 Linz/Pöstlingberg

HAUS KEIMLGUTGASSE 1 KELLERGESCHOSS



Objektbeschreibung

DAS KEIML - am Auberg:

In nachgefragtester Linzer Aussichtslage zwischen Pöstlingberg und Auberg entstehen 6 einzigartige Eigentumswohnungen in zwei individuellen Baukörpern.

Nur einige der Highlights:

- Lage, Lage, Lage...
- Grandioser Panoramablick über das wunderschöne Petrinum und die Stadt Linz
- Natur und Stadt vereint und dennoch im Grünen
- Einzigartige lebenswerte Atmosphäre
- Panoramablick vom Sofa aus
- Absolute Ruhelage
- Großzügige Freiflächen
- Großzügige Verglasungen
- Wärmepumpe mit Kühlfunktion
- Kamin für die kuschelige Jahreszeit
- Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel
- Liebevoll von Bogenfeld Architektur im Detail geplant

- Hochwertige Bodenbeläge und Sanitär-Ausstattung
- Nur stets eine Wohneinheit je Etage
- Schlüsselfertige Ausstattung
- Infrastruktur
- Barrierefrei
- 1 Tiefgaragenplatz ist im Preis inklusive (zusätzlicher Stellplatz in der Tiefgarage € 30.000,--, im Carport € 20.000,--)
- Provisionsfrei!!!

Architektur:

Auf die Körnung der Umgebung Rücksicht nehmend, werden zwei Baukörper mit jeweils 3 Wohneinheiten leicht gedreht am Bauplatz positioniert. Die Häuser sind höhenversetzt und folgen so dem Gelände.

Um die Kleingliedrigkeit der Nachbargebäude weiterzuführen, wurden die Fassaden der zwei Häuser geknickt.

Die Wohnungen erstrecken sich jeweils über ein Geschoss, die Dachgeschosswohnungen besitzen eine Empore. Alle Grundrisse sind klar strukturiert und offen.

Große Aussenräume (Terrassen, Balkone und Loggien) ergänzen den Innenraum.

Die Tiefgarage verfügt über 8 Stellplätze, im Freien finden Sie zusätzlich 2 Carports.

Garten:

Der Außenraum folgt im wesentlichen dem natürlichen Geländeverlauf. Jedes Haus hat einen

eigenständigen Zugang, wodurch die Adresse gestärkt wird.

Baubeginn:

bereits erfolgt - es können trotzdem noch bis zu einem gewissen Grad Ihre individuellen Wünsche hinsichtlich Gestaltung der Grundrisse berücksichtigt werden.

Fertigstellung - 30.06.2027.

Die Infrastruktur ist über jeden Zweifel erhaben - fußläufig erreichen Sie einen Supermarkt (Unimarkt 750m), die Lentia City ist nur 1.4 km entfernt. In der Urfahraner Hauptstraße finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Bäckerein, Frisör und vieles mehr.

Die Haltestelle Riesenhof der Buslinie 33 ist nur 350m entfernt, auch die Bergbahn sowie die Straßenbahnlinien sind nur ca. 850m bis ca. 1.4 km entfernt.

Überzeugen Sie sich gerne in einem persönlichen Gespräch von den Vorzügen dieses einzigartigen Wohnprojekts - wir sind gerne für Sie da!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://immobilien-atelier76.service.immo/registrieren/de

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <850m Apotheke <950m Klinik <1.475m Krankenhaus <2.375m

Kinder & Schulen

Schule <675m Kindergarten <675m Universität <675m Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <825m Einkaufszentrum <1.150m

Sonstige

Bank <1.125m Geldautomat <1.125m Post <1.125m Polizei <1.075m

Verkehr

Bus <275m Straßenbahn <675m Bahnhof <1.050m Autobahnanschluss <1.125m Flughafen <5.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap