Hidden Champion in Ebelsberg: 3-Zimmer -, 80 m² Wohnung mit 107 m² Garten nahe der Traun-Au



Gartenwohnung Top 5 pink umrandet

Objektnummer: 7879/347

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,99 m²
Nutzfläche:	101,61 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Terrassen:	1
Garten:	106,63 m²
Keller:	4,58 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	440.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.330,28 €
Betriebskosten:	239,25 €
Heizkosten:	69,22 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



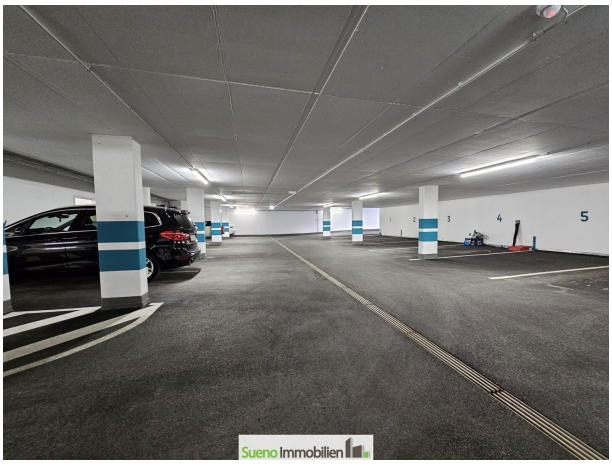

ZU KAUFEN!
Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien

EBELSBERGER TERRASSEN

TOP 5

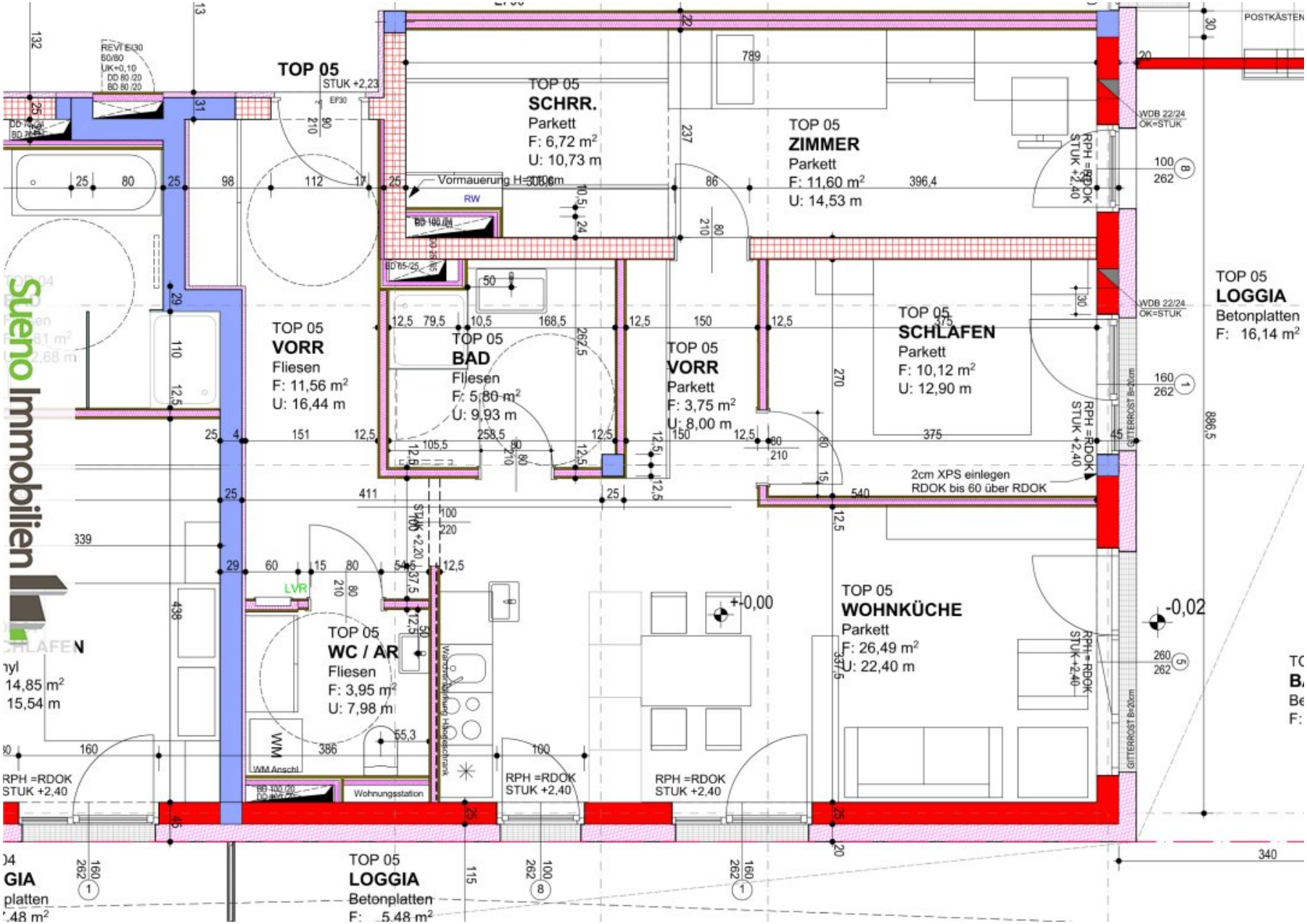
Schlpfen	0,12 m²
Schatlerr Kinder	11,40 m²
Schrssbroum	4,72 m²
Wohesa/Küche	20,55 m²
Verraum	10,56 m²
WC/kßsteliraum	3,80 m²
Bad	5,80 m²



TOP 5

- Erdgeschoss
- Großer Eigengarten
- Bad mit Badewanne und separater Dusche
- 2 Schlafzimmer mit individuell einstellbarer Wohnraumlüftung
- Grotle überzachte Terrasse von Wohn/Schlafräumen direkt begehbar

Sueno Immobilien


TOP 05
STUK +2,23
TOP 05
SCHRR.
Parkett
F: 6,72 m²
U: 10,73 m
TOP 05
ZIMMER
Parkett
F: 11,60 m²
U: 14,53 m
TOP 05
LOGGIA
Betonplatten
F: 16,14 m²
TOP 05
VORR
Fliesen
F: 11,56 m²
U: 16,44 m
TOP 05
BAD
Fliesen
F: 5,80 m²
U: 9,93 m
TOP 05
VORR
Parkett
F: 3,75 m²
U: 8,00 m
TOP 05
SCHLAFEN
Parkett
F: 10,12 m²
U: 12,90 m
TOP 05
WC / AR
Fliesen
F: 3,95 m²
U: 7,98 m
TOP 05
WOHNKÜCHE
Parkett
F: 26,49 m²
U: 22,40 m
TOP 05
LOGGIA
Betonplatten
F: 5,48 m²
Vormauerung H=300,6cm
RW
WDB 22/24
OK=STUK
RPH =RDOK
STUK +2,40
2cm XPS einlegen
RDOK bis 60 über RDOK
GITTERROST B=20cm
POSTKÄSTEN
LVR
WM
WM Anschl.
Wohnungsstation
Wandeinbruch Hausanschluss
+-0,00
-0,02
Sueno Immobilien

Objektbeschreibung

Traumhafte Wohnlage im Grünen am Stadtrand!

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

Bitte folgen Sie der Anfragestrecke auf der SUENO-Website für den Download Expose - vielen Dank!

Die Key-Facts dieser wunderschönen Immobilie in Kürze:

- 80 m² Wohnfläche + 22 m² Loggia = 102 m² NF
- 3 Zimmer Wohnung mit 107 m² Garten
- durchdachte Planung, barrierefrei mit großzügigen Freibereichen (Terrasse und Garten)
- Freibereich von den Räumen begehbar
- Elektrische Raffstores an den Fenstern
- Fußbodenheizung und -kühlung (Sommer) mit Einzelraumsteuerung
- Ökonomisches Heizsystem mit Wasserwärmepumpe/ niedrige Heizkosten / HWB 32 !
- Perfekte Isolierung für Energie-Effizienz
- Fliesen- und Parkettböden

- Raffstore auf der Loggia
- Tiefgaragenplatz - Erwerb möglich
- Günstige Betriebskosten
- Stromanschluss im Keller vorhanden/möglich, Kellerabteil
- E-Ladestation im Keller möglich
- Eigene Postbox im Haus
- Hochwertige

HOCHWERTIGES WOHNEN ZUM FAIREN PREIS!

SUENO IMMOBILIEN - wir erfüllen Wohnträume!

Ansprechperson: Dr. Georg Traunwieser - georg.traunwieser@sueno.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap