

## **GrünGeborgen: Ideale Anlegerwohnung in Neubauprojekt - provisionsfrei!**



In nenhof-Broschüre

**Objektnummer: 1939/162465**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung - Etage                  |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 4030 Linz                        |
| Baujahr:                      | 2025                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Wohnfläche:                   | 53,88 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 31,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,68                             |
| Kaufpreis:                    | 207.705,00 €                     |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> :  | 3.574,34 €                       |

## Ihr Ansprechpartner

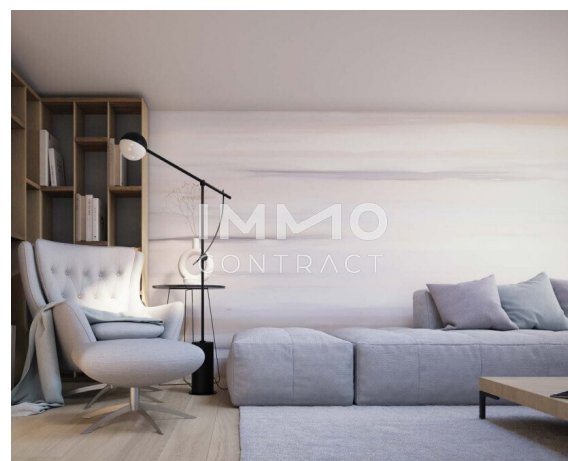


### Mag.(FH) Marianne Gerner-Kraupatz

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

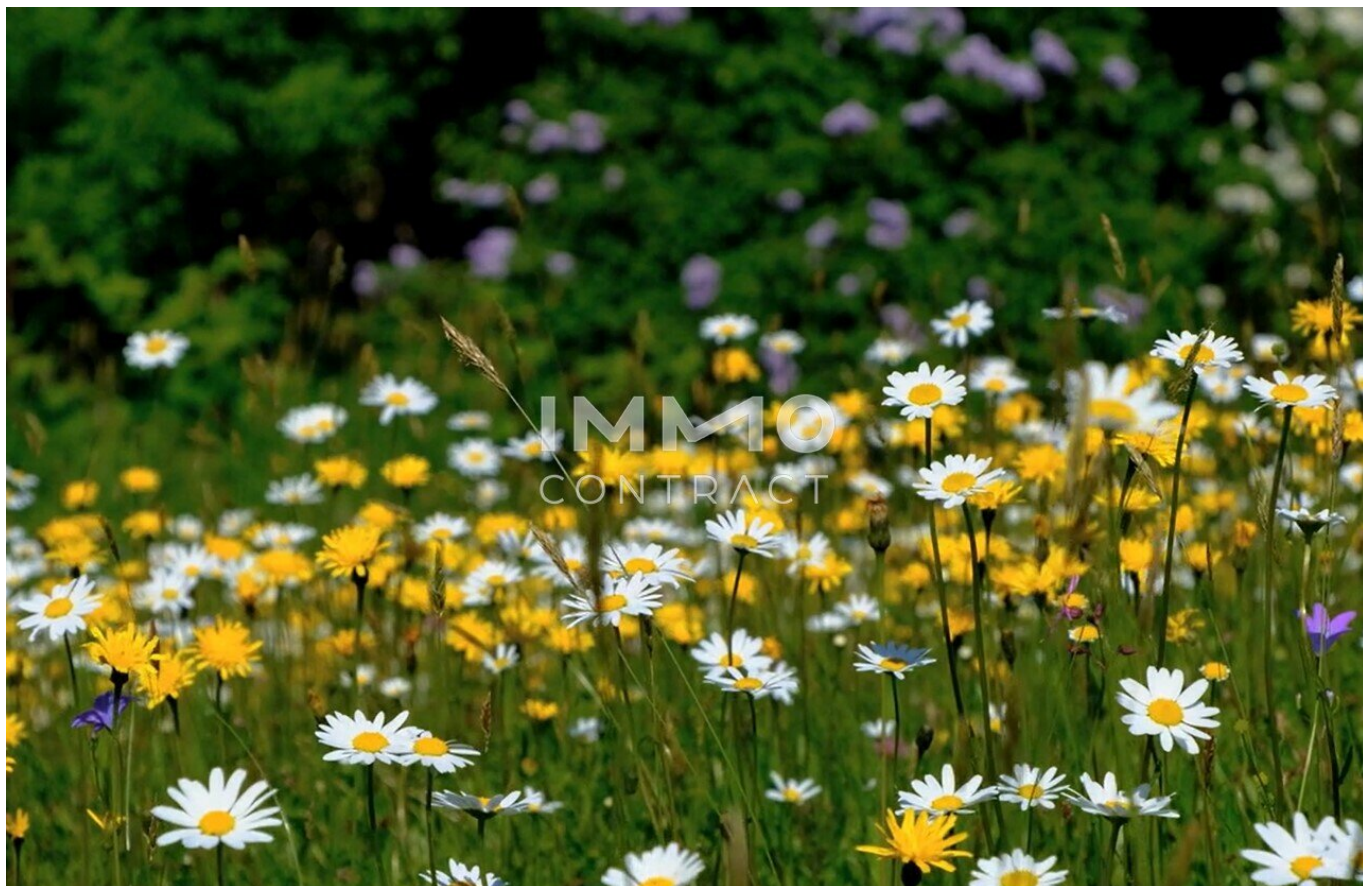
T +43 50 450 400  
H +43 664 25 63 491

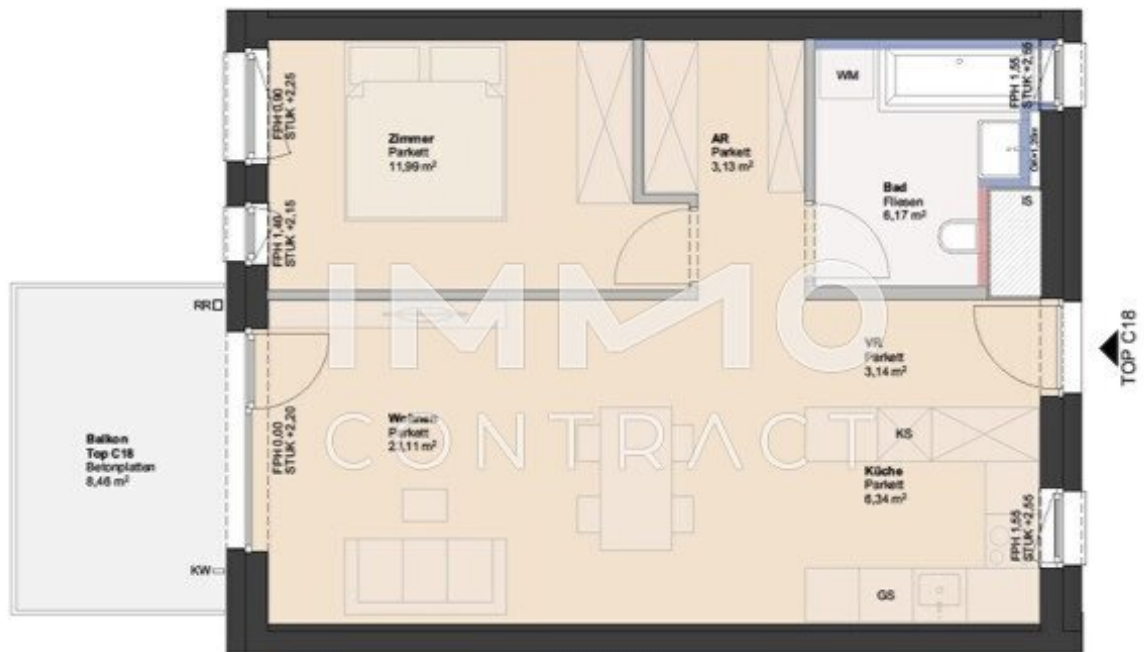
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

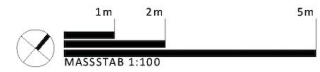














## Objektbeschreibung

Ideales Investment für Anleger: Im Süden von Linz, am Rande des Stadtteils Neue Heimat, entsteht etwas Besonderes - das Neubauprojekt G r ü n G e b o r g e n .

Eine Welt für sich. Ein Ort der Vertrautheit, des unbeschwerten Lebens – nah an der Stadt und noch näher an der Natur. Vier variierende, hofartig und doch offen angeordnete Gebäude, die 97 modernst ausgestattete Tops bieten mit großzügigen Freiflächen, privaten Gärten, Balkonen oder Terrassen und einem grünen, autofreien Innenhof modernes Wohnen in einem urbanen Umfeld. Das Naherholungsgebiet Traunauen ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Die nachhaltige Bauweise mit Photovoltaik gewährleistet niedrige Betriebskosten.

Im Projekt G r ü n G e b o r g e n finden Sie eine ideale Anlegerwohnung.

Hinweis: Der oben genannte Verkaufspreis ist als Nettopreis (Anlegerpreis) zzgl. 20% USt. zu verstehen.

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

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.000m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <7.000m



**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap