

## **Premium Wohnung in Urfahr mit mega Balkon, Stellplatz, Gemeinschaftspool**



Pool im Allgemeinbereich/Garten

**Objektnummer: 7879/340**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

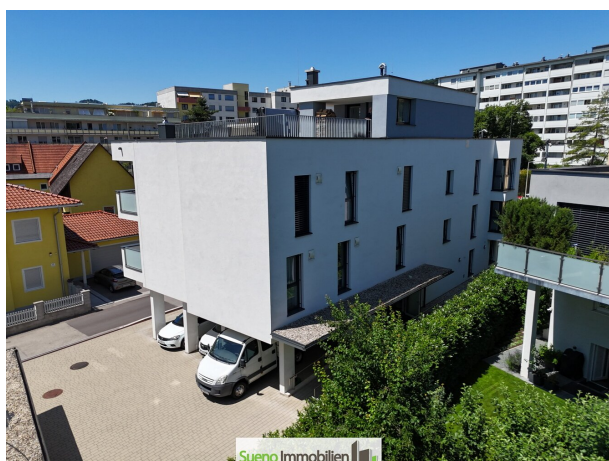
## Zahlen, Daten, Fakten

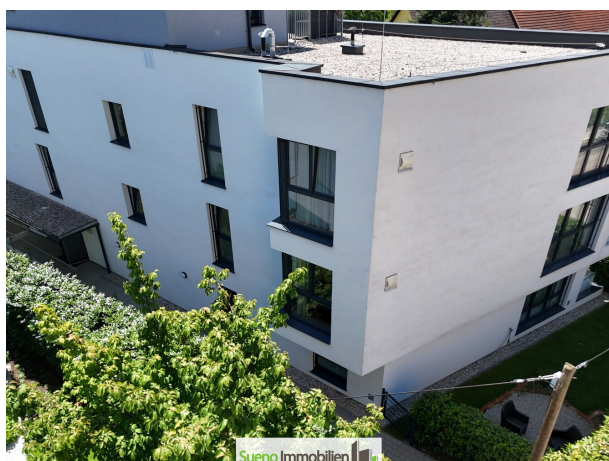
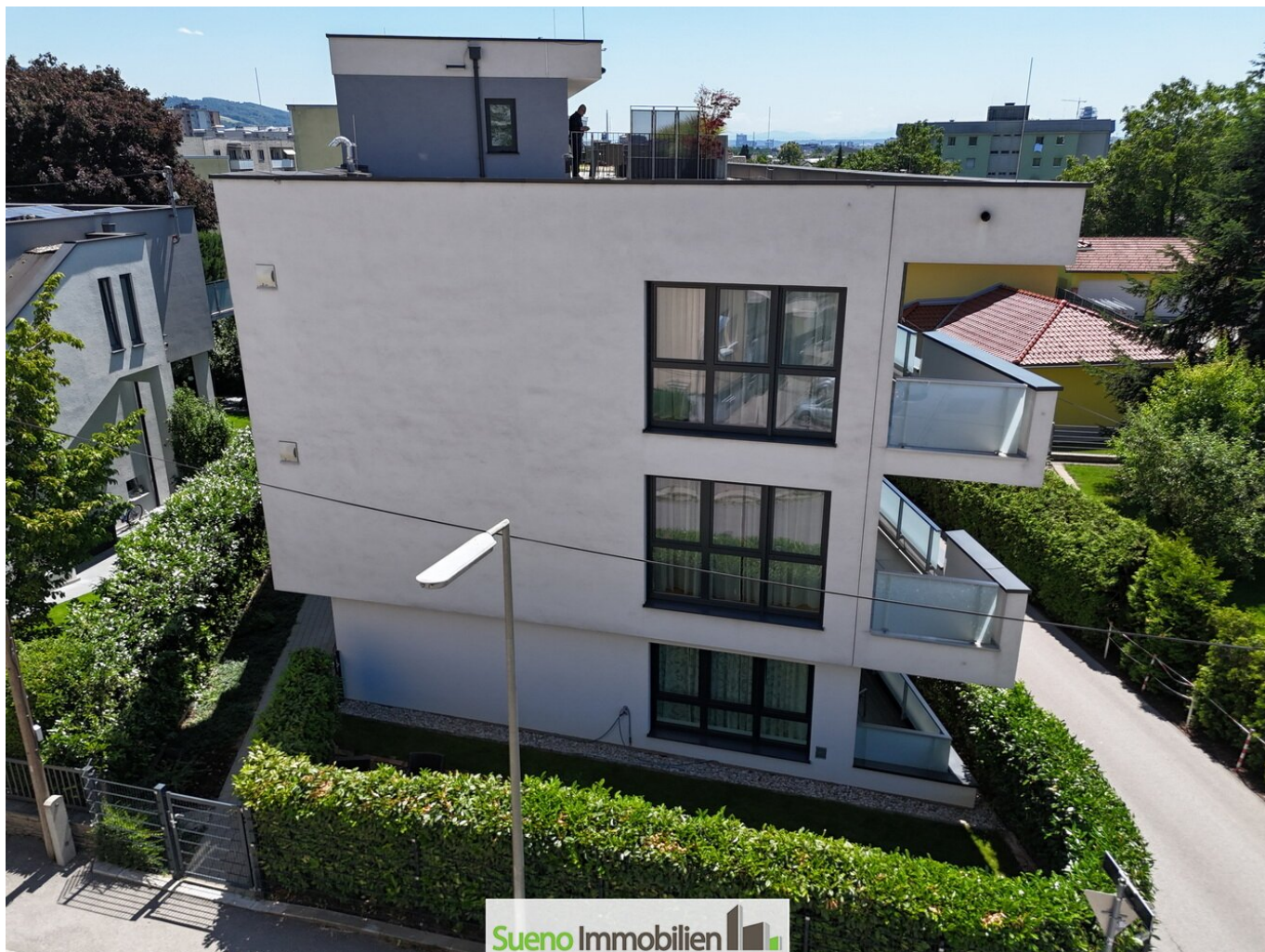
|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4040 Linz                        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2019                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                        |
| <b>Möbliert:</b>                     | Voll                             |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 86,09 m <sup>2</sup>             |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 112,27 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                |
| <b>Keller:</b>                       | 1,70 m <sup>2</sup>              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,68                          |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.786,76 €                       |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.359,98 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.553,69 €                       |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 193,71 €                         |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 63,92 €                          |
| <b>USt.:</b>                         | 169,15 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

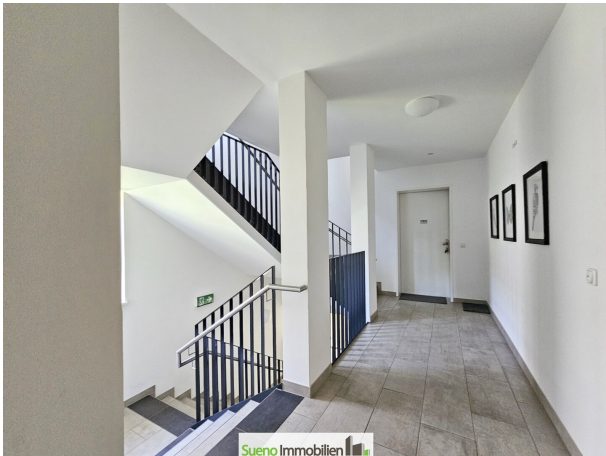
## Ihr Ansprechpartner



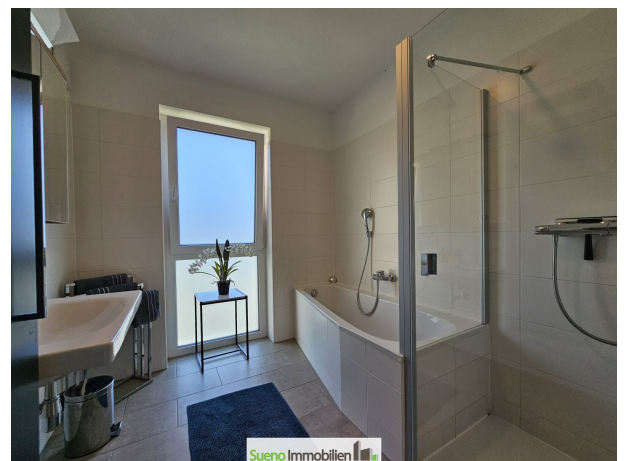
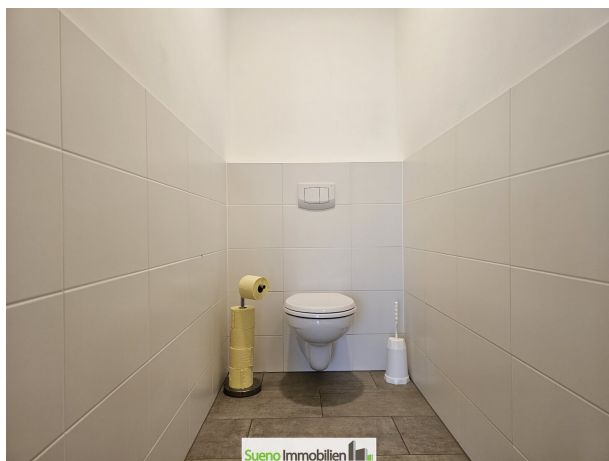


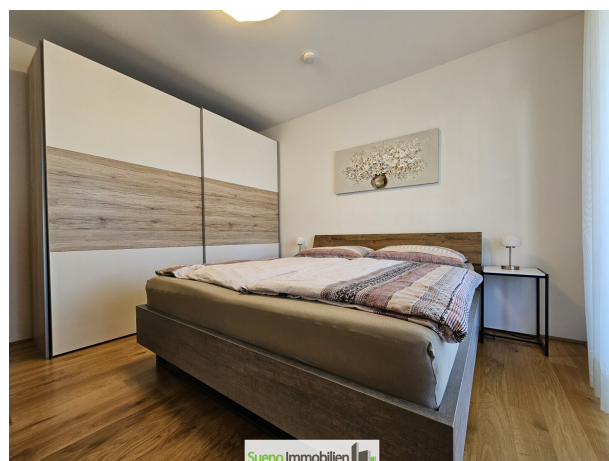
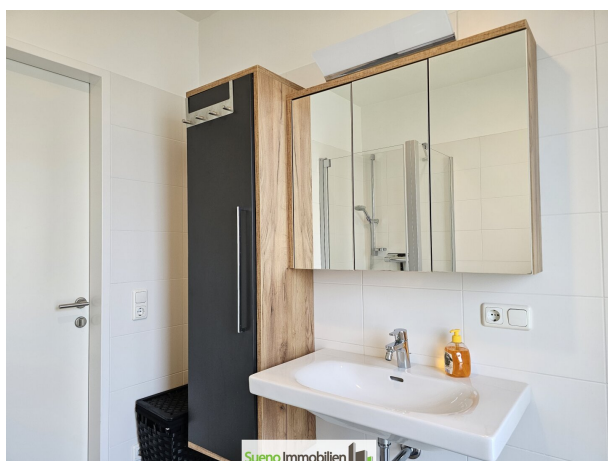


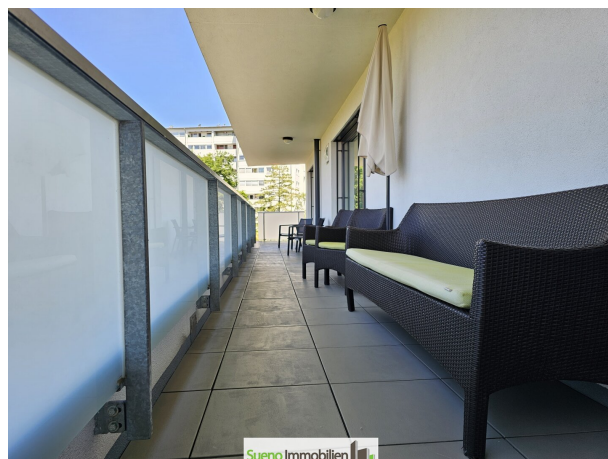
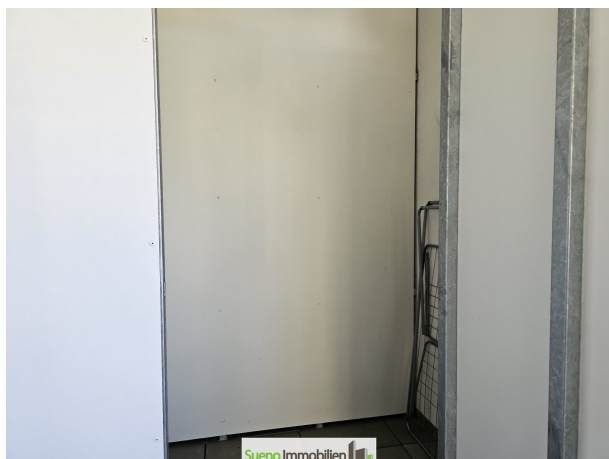


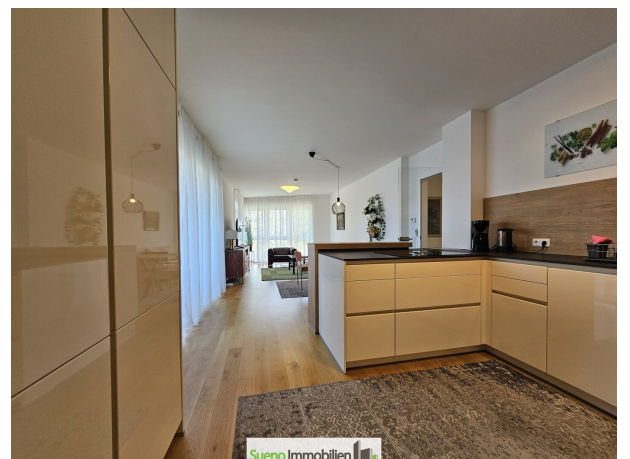
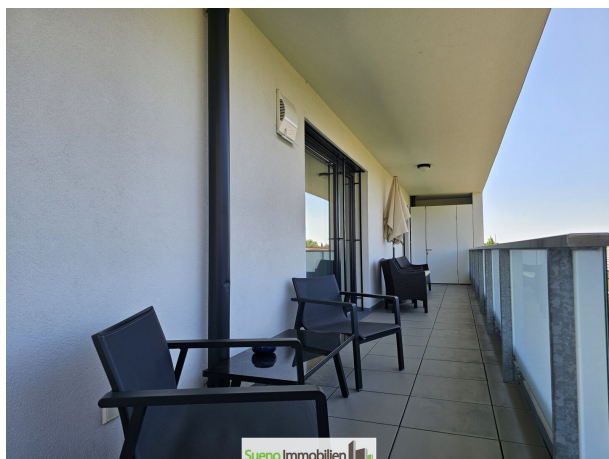


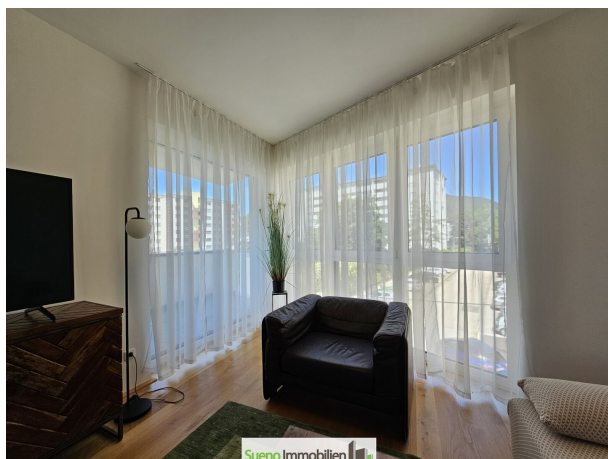




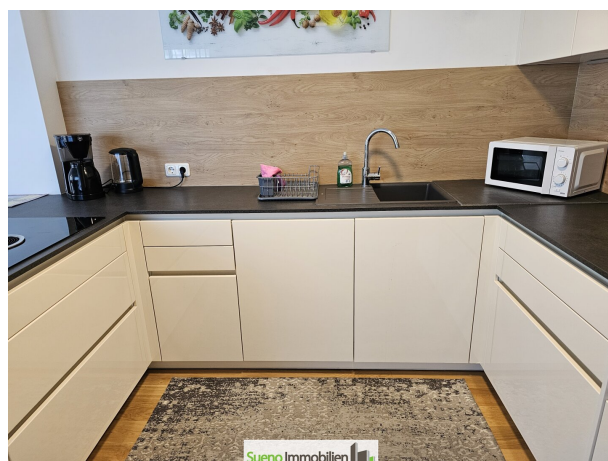
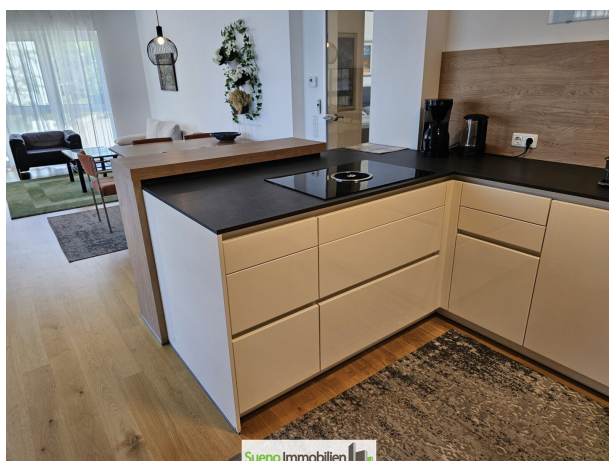


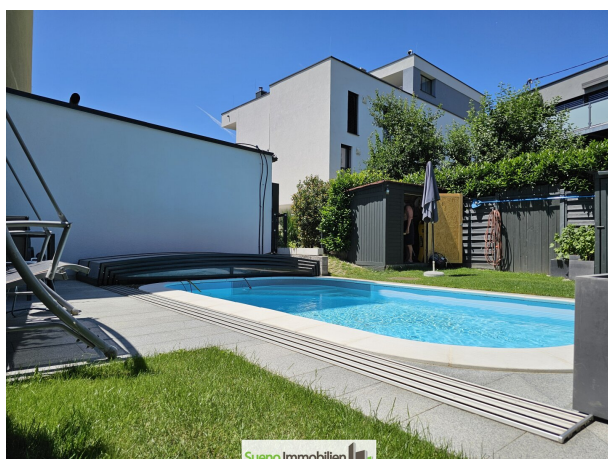












**Sueno Immobilien** 

...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](http://www.sueno.at)

**Sueno Immobilien** 



# 500 Euro in BAR für Tippgeber zu Immobilienverkauf



## 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!

- 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](http://www.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 <2.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap