

# **Exklusives Wohnen auf der Gugl: 3-Zimmer Maisonette SO - provisionsfrei!**



**Objektnummer: 7879/371**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jungmairstraße
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	116,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	10,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 29,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	1.178.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Dr. Georg Traunwieser

Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 660 6572707  
H +43 660 6572707

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

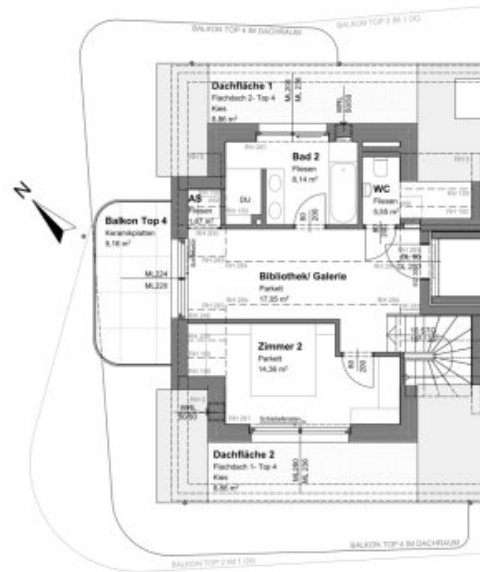


## TOP 4 / DACHRAUM + EMPORE

3-Zimmer-Wohnung, 116,16 m<sup>2</sup>



DACHRAUM

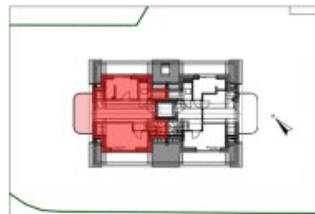


EMPORE

Top 04 / Dachraum + Empore			
Wohnräume	116,16 m <sup>2</sup>	2 Tiefgaragenplätze	Nr. 1 und 2
Balkon	38,65 m <sup>2</sup>	Kellerabteilnummer	4
<b>SUMME</b>	<b>154,81 m<sup>2</sup></b>	<b>KAUFPREIS</b>	<b>€ 1.178.000,00</b>



GRUNDRISS DACHRAUM



GRUNDRISS EMPORE



TIEFGARAGESTELLPLATZ UND KELLERABTEIL

Die Planmaße können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Für die Planung der Möblierung sind Naturmaße zu nehmen. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

## Objektbeschreibung

### 116 m<sup>2</sup> Maisonette Auf der Gugl!

**Ausführliche Unterlagen 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 dieses exklusiven Projekts in Kürze:

- 3 Zimmer Wohnung
- 116m<sup>2</sup> Wohnraum
- 39 m<sup>2</sup> Balkon
- TG - KFZ Stellplätze mit Liftanbindung
- Niedrigenergiestandard - HWB 29,5 kW/h/m<sup>2</sup>/a
- Wärmepumpe mit Tiefsondenfeld (Tiefenbohrung)
- kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung und Sommerkonditionierung
- Fußbodenheizung und tw. Deckenheizung
- Parkettböden in den Wohnräumen, keramische Fliesen in der Diele und Bad
- Fenster im EG einbruchshemmend
- Raffstore über Funk-Fernbedienung

- Ruhelage mit Grünumgebung
- Urbanes Wohnen im Grünen und nah am Zentrum
- **PROVISIONSFREI**

### ***EXKLUSIVES WOHNEN AUF DER GUGL !***

**SUENO IMMOBILIEN - wir erfüllen Wohnträume!**

**Ansprechperson: Dr. Georg Traunwieser - [georg.traunwieser@sueno.at](mailto:georg.traunwieser@sueno.at)**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.250m  
Krankenhaus <1.250m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <250m  
Schule <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.250m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.250m

Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap