

**Exklusives Wohnen auf der Gugl: 5-Zimmer  
Gartenmaisonette NW - provisionsfrei!**



**Objektnummer: 7879/373**

**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:	131,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	131,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	213,00 m <sup>2</sup>
Keller:	10,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 29,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	1.262.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Dr. Georg Traunwieser**

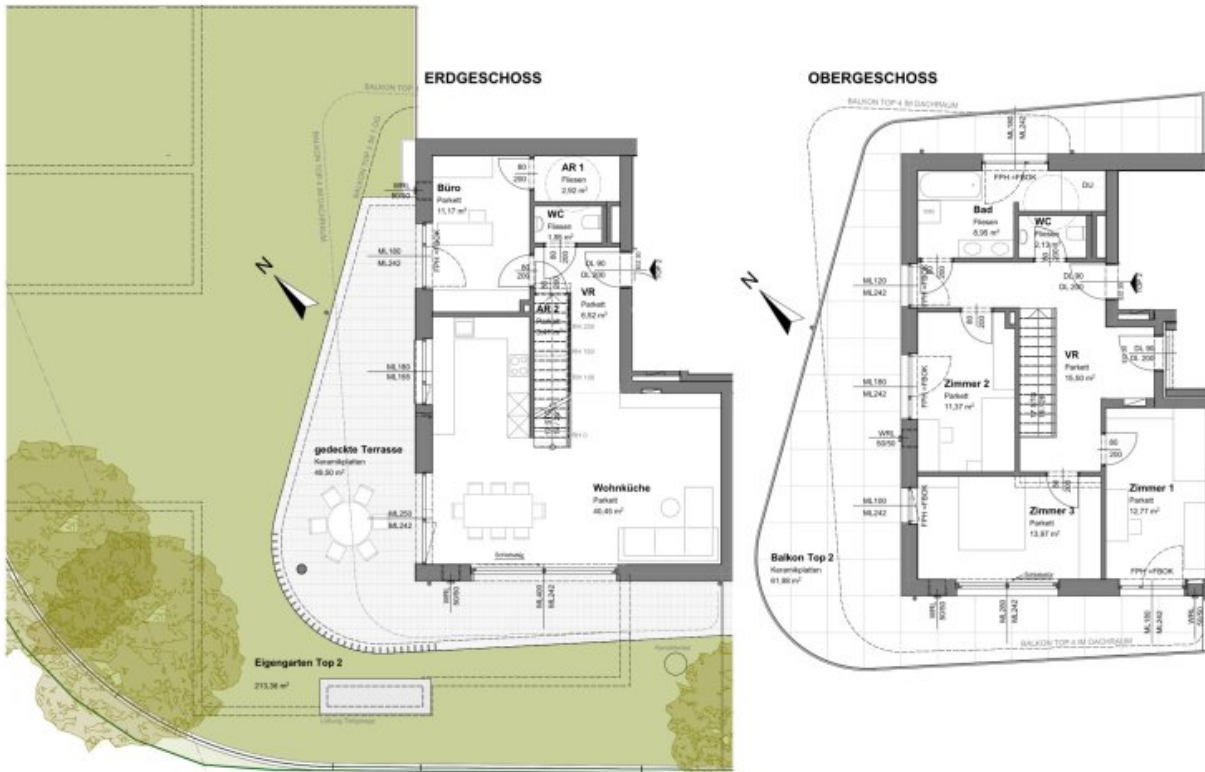
Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 660 6572707  
H +43 660 6572707



## TOP 2 / EG + 1.OG

5-Zimmer-Wohnung, 131,01 m<sup>2</sup>



Top 02 / Erdgeschoß + 1.Obergeschoß			
Wohnräume	131,01 m <sup>2</sup>	Garten	213,36 m <sup>2</sup>
Terrasse	49,50 m <sup>2</sup>	2 Tiefgaragenplätze	Nr. 5 und 6
Balkon	61,98 m <sup>2</sup>	Kellerabteilnummer	2
<b>SUMME</b>	<b>242,49 m<sup>2</sup></b>	<b>KAUFPREIS</b>	<b>€ 1.262.000,00</b>



GRUNDRISS EG



GRUNDRISS 1.OG



TIFFGARAGESTELLPLATZ 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

## 131 m<sup>2</sup> Erdgeschoßmaisonette auf der Gugl!

**Ausführliche Unterlagen der Immobilie samt Pläne steht für Sie im Expose zur Verfügung.**

Die Key-Facts dieses exklusiven Projekts in Kürze:

- 5 Zimmer Wohnung
- 131 m<sup>2</sup> Wohnraum
- 213 m<sup>2</sup> Eigengarten
- 50 m<sup>2</sup> Terrasse, 62 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 Bad und WC
- Raffstore über Funk-Fernbedienung
- Ruhelage mit Grünumgebung

- weitere 3- und 5-Zimmerwohnungen verfügbar
- 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