Neubau-Wohnung mit Balkon - Heliosallee - Top D33a



Objektnummer: 5753/516648102

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klauberweg 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	27,55 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	88,50 €
Heizkosten:	37,58 €
USt.:	14,63 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

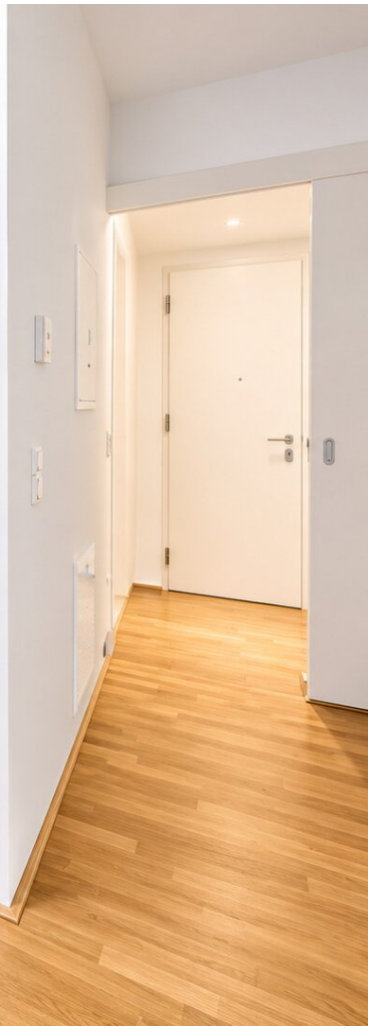
Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär – Christoph Blank

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär


immobilienbär




immobilienbär


immobilienbär

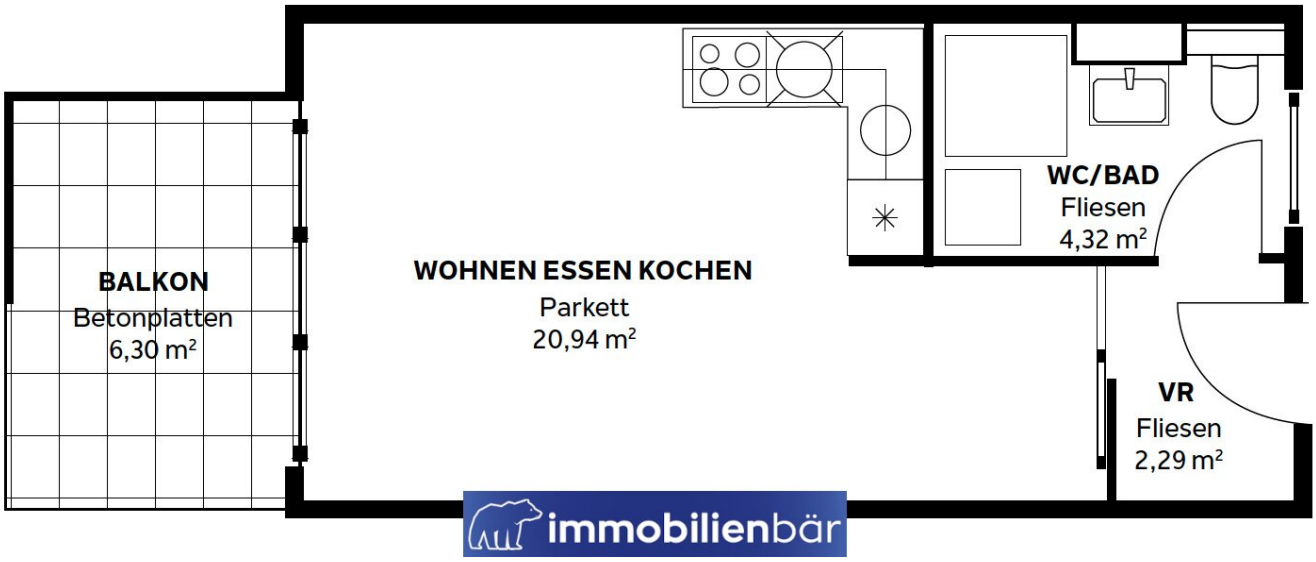







immobilienbär


KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBERATER.
immobilien
bär
Christoph
Blank BSc.
+43 699 10 15 05 15
christoph.blank@immobaer.at
immobilienbär


BALKON
Betonplatten
6,30 m²
WOHNEN ESSEN KOCHEN
Parkett
20,94 m²
WC/BAD
Fliesen
4,32 m²
VR
Fliesen
2,29 m²
immobilienbär

Objektbeschreibung

Neubau-Wohnung in **Ruhelage**, in direkter Gehweite zum **Naturjuwel Traun-Donau-Auen**. In **sonniger Lage**, am Klauberweg 8 in Linz-Pichling, vermittelt der Immobilien Bär diese **attraktive Wohnung** Top **D33a**. Ein **großzügiger Balkon** und eine Raumhöhe von rund 280cm ermöglichen **höchsten Wohnkomfort**. **Vielfältige Grünanlagen** und **großzügige Freiflächen** bieten **wohltuendes Wohnen** im **Grünen**. Insbesondere auch in der Nähe des renaturierten Mühlbaches. Ebenfalls gibt es einen **großzügigen Spielplatz** sowie einen **hauseigenen Fitnessraum**. Durch die **hervorragende Verkehrsanbindung** über den Bahnhof Linz-Ebelsberg ist die Nähe zur Stadt samt **optimaler Infrastruktur** gegeben.

Höhepunkte

- Schöne Wohnung mit Balkon
- Hochwertige, schlüsselfertige Ausstattung:
    - Echtholzparkettböden
    - großformatige Fliesen (Feinsteinzeug)
    - bodenebene Dusche mit Rinne
    - Fußbodenheizung
    - große Kunststoff-Alu-Fenster mit Sonnenschutz
- Raumhöhe rund 2,80m
- Heizung und Warmwasser mittels Fernwärme

- parkähnliche Grünanlagen, großer Spielplatz
- Gemeinschaftliche Waschküche
- Ziegelmassiv-Niedrigenergiebauweise

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <975m
Apotheke <975m
Klinik <1.850m
Krankenhaus <4.825m

Kinder & Schulen
Kindergarten <650m
Schule <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.850m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.025m
Einkaufszentrum <3.425m

Sonstige
Bank <650m
Geldautomat <650m
Post <1.000m
Polizei <950m

Verkehr
Bus <175m
Straßenbahn <200m

Bahnhof <225m
Autobahnanschluss <3.825m
Flughafen <4.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap