

Bieterverfahren - Neuwertiges Niedrigenergiehaus im südlichen Speckgürtel von Linz



Aussenansicht

Objektnummer: 3776/585

Eine Immobilie von REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

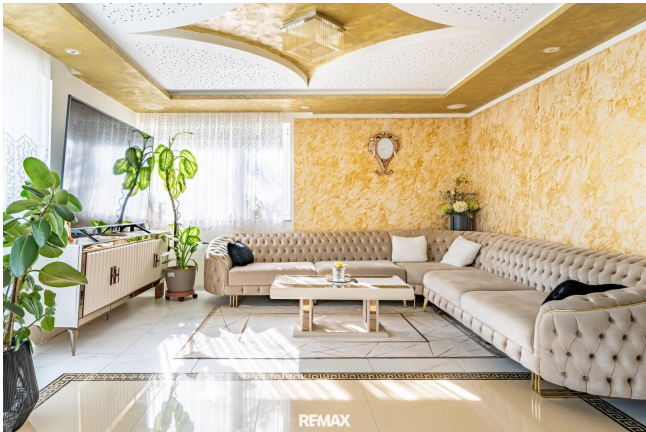
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	169,00 m ²
Nutzfläche:	182,00 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	695.000,00 €
USt.:	10,54 €
Provisionsangabe:	

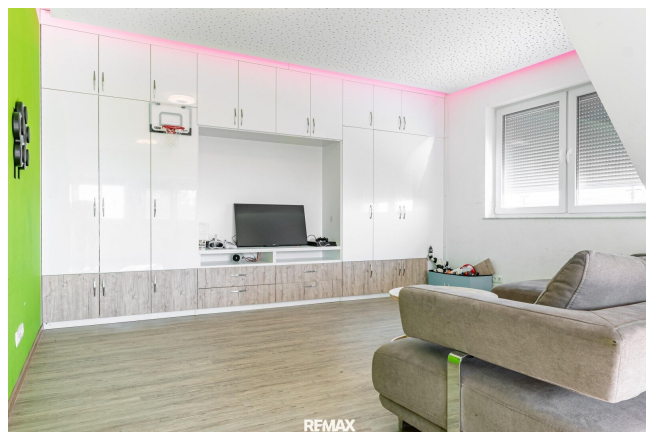
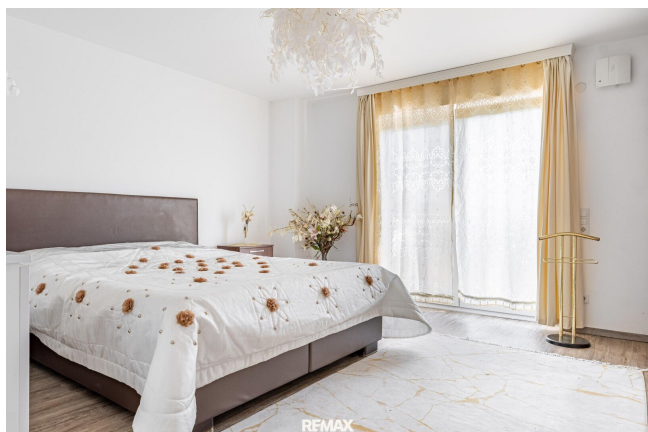
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Siegfried Ursprunger









Beratung
 Immobilien
 verkaufen
 Häuser
 mieten



Siegfried Ursprunger
 +43 676 55 53 888
sursprunger@remax-partners.at
 Mozartstraße 11/4020 Linz

Jetzt
 Kostenlose Marktwerteinschätzung
 im **RE/ATRIUM**

Weitere Immobilien-Angebote auf



RE/MAX
 Partners in Linz

REMAX

Objektbeschreibung

BIETERVERFAHREN -Modernes Niedrigenergiehaus mit Pool, 3 Etagen & stilvoller Ausstattung

BIETERVERFAHREN für das neuwertige Doppelhaushälfte überzeugt auf ca. 169 m² Wohnfläche auf drei Ebenen, hochwertiger Ausstattung, edlem Design und einem eigenen Pool. Das Herzstück bildet das offene Wohn- und Esszimmer mit eleganter Deckenbeleuchtung und glänzenden Fliesenböden. Eine moderne Küche, drei Bäder, ein Fitnessraum sowie ein Spiel-/Partyzimmer bieten viel Platz für die ganze Familie.

Die überhöhten Raumhöhen, die Vielzahl der indirekten Beleuchtungen - individuell farbgesteuert - verleihen dem Wohngefühl Flügel und liefern stimmungsvolle Wohnerlebnisse.

Energetisch ist das Haus mit einer Luftwärmepumpe, Niedrigenergiehaus-Bauweise für die Zukunft bestens gerüstet und wäre nur noch mit einer entsprechenden PV-Anlage zu optimieren.

Das Eigentum ist auf Basis Nutzwertgutachten und Wohnungseigentumsvertrag begründet.

Wobei nach Fertigstellung TOP 3 und TOP 4 eine Reallastteilung geplant ist.

Im Außenbereich erwartet Sie eine einladene Terrasse, großzügige und gepflegter Gartenbereich zum entspannen und genießen.

Der Outdoor-Pool sorgt für angenehm Erfrischung und Abkühlung.

Weitere zusätzliche KFZ-Abstellplätze auch ausserhalb des Grundstückes erweitert die Parkplatzsituation für Festivitäten aller Art.

Für Sportbegeisterte bietet die zentrale Lage umfassende Möglichkeiten im Spotpark -Linz-Süd, an den Seen Pichlinger und Weickerlsee (motorikpark für Kinder), im Schiltenberg und durch das ausgezeichnete Radnetz (Traun- und Donauradwege....)

Reservieren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin, indem Sie auf den folgenden Link klicken:
[ZUR ONLINE TERMINBUCHUNG](#)

Highlights:

- Niedrigenergiehaus auf 3 Ebenen, mit Schallschutzfenster und -Lüftung,
- Wohnfläche ca. 169 m² / 6 Zimmer / 3 Bäder
- Außenpool & Terrasse mit ca. 34 m²
- Fitness- & Partybereich im DG
- Edles Wohnambiente mit Farblichtsteuerung
- 2 Abstellplätze & Carport
- gute Verkehrsanbindungen, Nähe SolarCity und Pichlingersee

Lage:

In einer ruhigen Wohngegend im Süden von Linz gelegen, bietet dieses Haus eine ideale Kombination aus Erholung, Infrastruktur und Freizeitangeboten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Sporteinrichtungen und der beliebte Wochenmarkt in der SolarCity befinden sich in der Nähe. Sehr gute Verkehrsanbindung inklusive.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-partners-boha-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-partners-boha-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Bei Interesse kontaktieren Sie bitte Ing. Siegfried Ursprunger per Mail: s.ursprunger@remax-partners.at, oder telefonisch unter: +43 676 5553888.

[REMAX Partners](#) | [+43 664 8818 2155](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap