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 m²
Nutzfläche:	182,00 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	695.000,00 €
USt.:	10,54 €

Provisionsangabe:

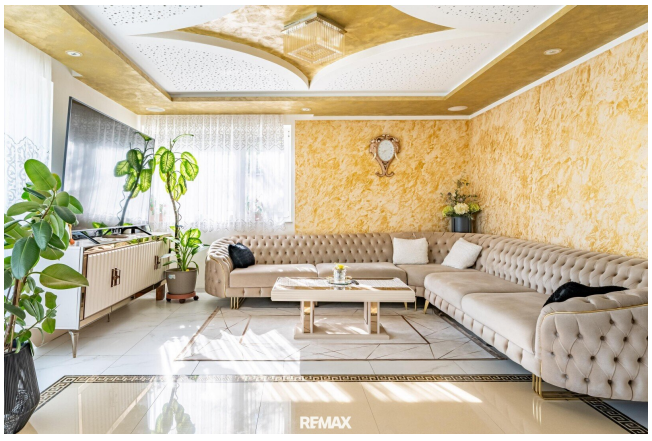
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Siegfried Ursprunger








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


REMAX


Jetzt
Kostenlose Marktwerteinschätzung
im ATRIUM
Siegfried Ursprunger
+43 676 55 53 888
s.ursprunger@remax-partnersat
Mozartstraße 11/4020 Linz
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 - individuel farbgesteuret - verleihen dem Wohngefühl Flügel und liefern stimmungsvolle Wohnerlebnisse.

Energietechnisch 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 einladenen 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

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
Schule <500m
Kindergarten <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