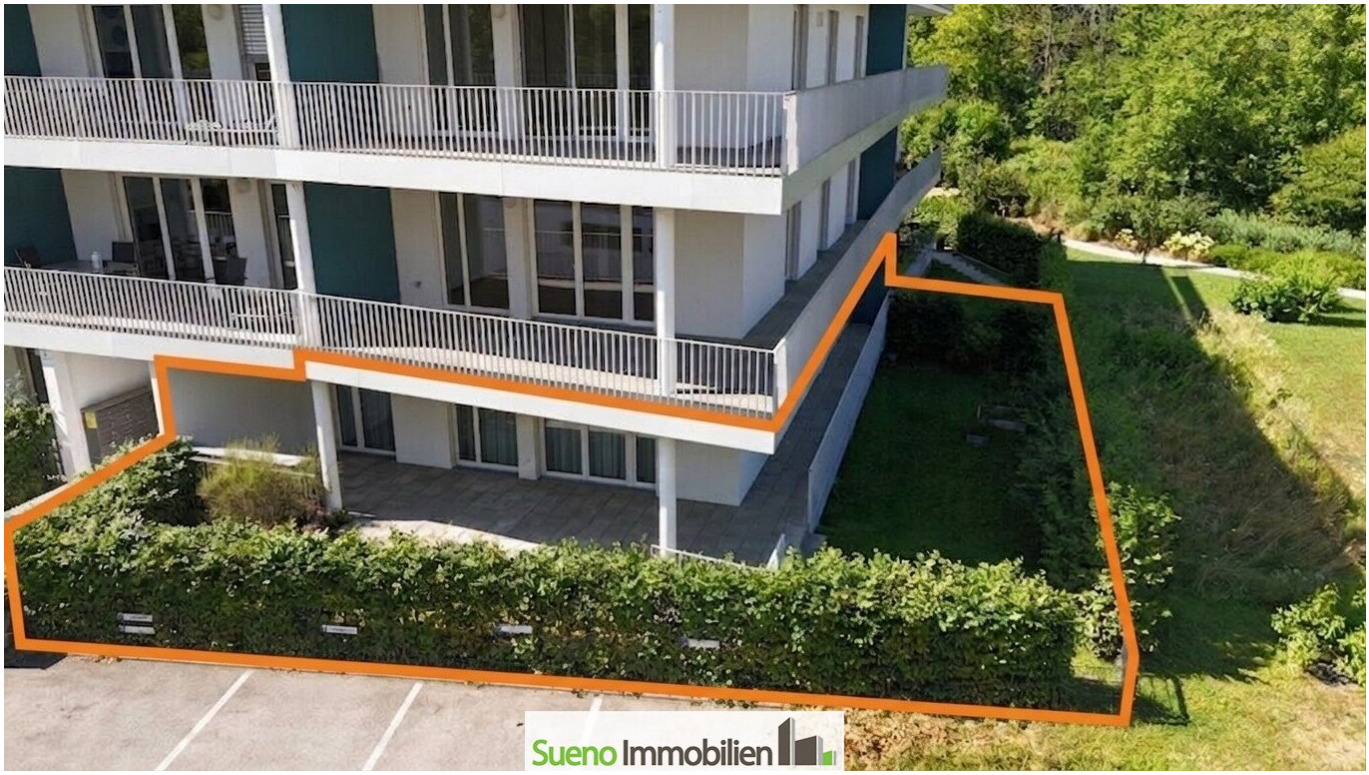
Hidden Champion in Ebelsberg: 4-Zimmer, 123 m² Gartenwohnung mit 2 Bädern, nahe der Traun-Au;



Gartenwohnung Top 1 orange umrandet

Objektnummer: 7879/401

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,10 m²
Nutzfläche:	123,44 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	122,56 m²
Keller:	4,91 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	539.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.366,49 €
Betriebskosten:	328,92 €
Heizkosten:	70,17 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Georg Traunwieser


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien

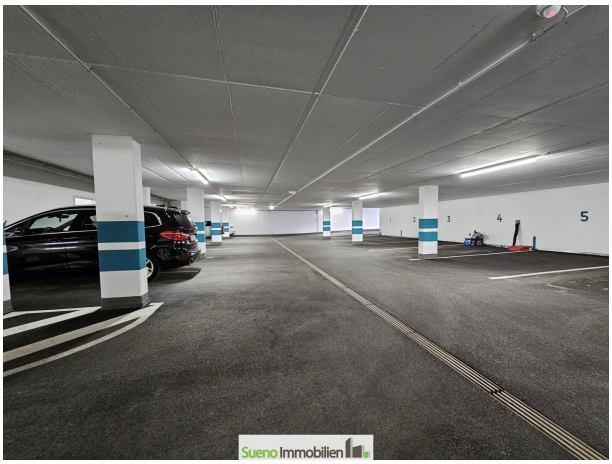


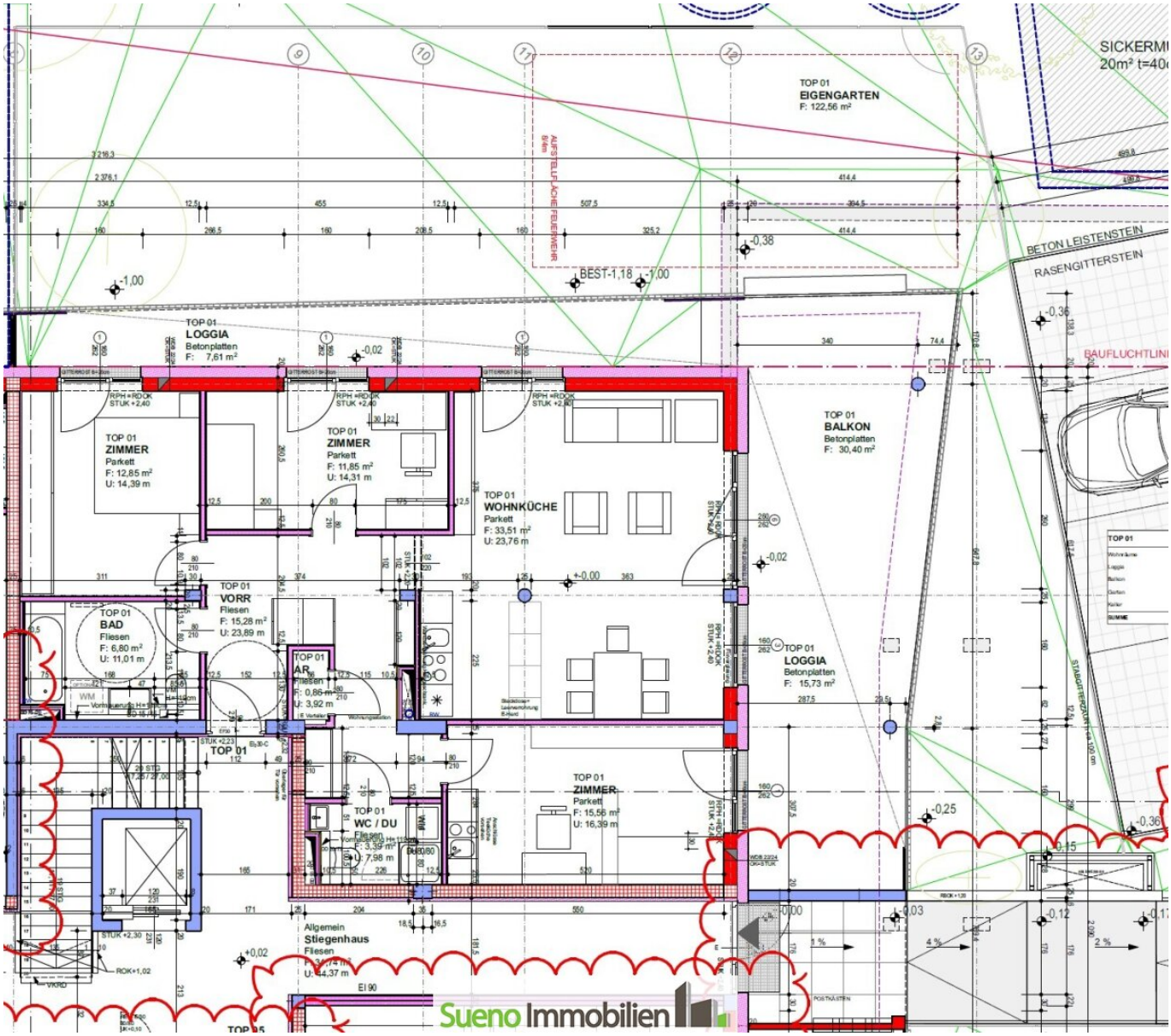





Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


TOP 01
EIGENGARTEN
F: 122,56 m²
TOP 01
LOGGIA
Betonplatten
F: 7,61 m²
TOP 01
ZIMMER
Parkett
F: 12,85 m²
U: 14,39 m
TOP 01
ZIMMER
Parkett
F: 11,85 m²
U: 14,31 m
TOP 01
WOHNKÜCHE
Parkett
F: 33,51 m²
U: 23,76 m
TOP 01
BALKON
Betonplatten
F: 30,40 m²
TOP 01
VORR
Fliesen
F: 15,28 m²
U: 23,89 m
TOP 01
BAD
Fliesen
F: 6,80 m²
U: 11,01 m
TOP 01
AR
Fliesen
F: 0,86 m²
U: 3,92 m
TOP 01
LOGGIA
Betonplatten
F: 15,73 m²
TOP 01
ZIMMER
Parkett
F: 15,56 m²
U: 16,39 m
TOP 01
WC / DU
Fliesen
F: 3,39 m²
U: 7,98 m
Allgemein
Stiegenhaus
Fliesen
F: 39,74 m²
U: 44,37 m
BETON LEISTENSTEIN
RASENGITTERSTEIN
BAUFLUCHTLINI
AUFSTELLFLÄCHE FEUERWEHR
Sueno Immobilien

Objektbeschreibung

Traumhafte Wohnlage im Grünen am Stadtrand!

Ausführliches Bildmaterial auch vom Innenbereich 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 dieser wunderschönen Immobilie in Kürze:

- 4 Zimmer Wohnung mit 2 Bäder, geeignet für eine etwaige Pflegefachkraft
- 100,10 m² Wohnfläche + 23,34 m² Loggia = 123,44 m² Nutzfläche
- 30,40 m² Balkon
- 122,56 m² Garten
- durchdachte Planung
- barrierefrei
- großzügige eigene Freibereiche (Garten, Loggia, Balkon) und großer Allgemeingarten
- Freibereiche von allen Räumen begehbar
- Elektrische Raffstores an den Fenstern
- Fußbodenheizung und -kühlung (Sommer) mit Einzelraumsteuerung
- Ökonomisches Heizsystem mit Wasserwärmepumpe/ niedrige Heizkosten / HWB 32 !

- Perfekte Isolierung für Energie-Effizienz
- Fliesen- und Parkettböden
- Raffstore auf der Loggia
- Tiefgaragenplatz - Erwerb möglich
- Günstige Betriebskosten
- Stromanschluss im Keller vorhanden/möglich, Kellerabteil
- E-Ladestation im Keller möglich
- Eigene Postbox im Haus
- Hochwertige

HOCHWERTIGES WOHNEN ZUM FAIREN PREIS!

SUENO IMMOBILIEN - wir erfüllen Wohnträume!

Ansprechperson: Dr. Georg Traunwieser - georg.traunwieser@sueno.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap