Exklusive Wohnung mit großzügigem Platzangebot in attraktiver Linzer Wohnlage!



Objektnummer: 5908/1905

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	196,76 m²
Nutzfläche:	196,76 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Garten:	246,00 m²
Keller:	7,88 m²
Heizwärmebedarf:	B 23,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	1.125.000,00 €
Betriebskosten:	462,65 €
Heizkosten:	69,23 €
Sonstige Kosten:	156,52 €

Provisionsangabe:

40.500,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

















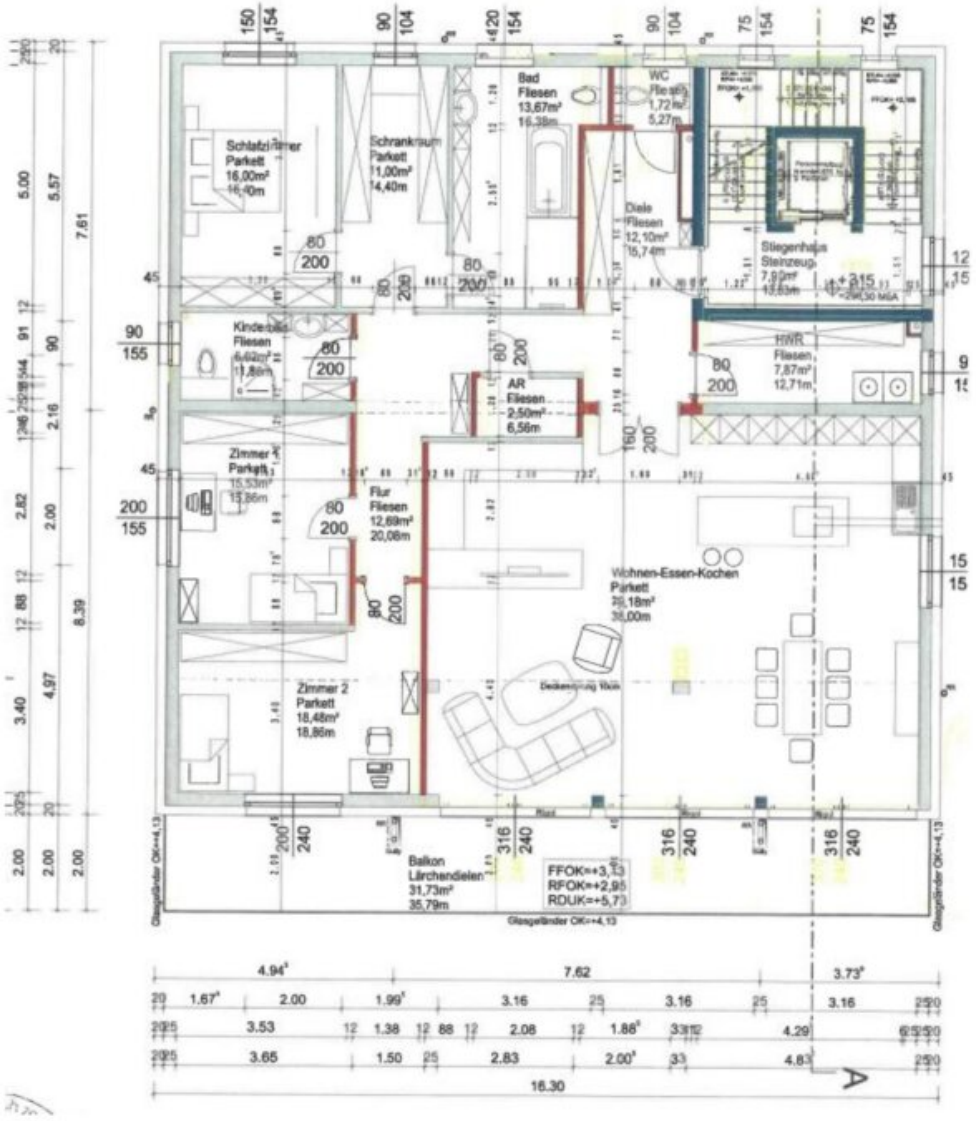











Schlafzimmer
Parkett
16,00m²
16,40m
Schrankraum
Parkett
11,00m²
14,40m
Bad
Fliesen
13,67m²
16,38m
WC
Fliesen
1,72m²
5,27m
Diele
Fliesen
12,10m²
16,74m
Stiegenhaus
Steinzeug
7,92m²
Kinderbad
Fliesen
AR
Fliesen
2,50m²
6,56m
HWR
Fliesen
7,87m²
12,71m
Zimmer 1
Parkett
15,53m²
15,86m
Flur
Fliesen
12,69m²
20,08m
Wohnen-Essen-Kochen
Parkett
Zimmer 2
Parkett
18,48m²
18,86m
Balkon
Lärchendielen
31,73m²
35,79m
FFOK=+3,13
RFOK=+2,95
RDUK=+5,73
Glasgeländer OK=+4,13
4.94
7.62
3.73
16.30

Objektbeschreibung

Die hochwertig ausgestattete Wohnung befindet sich in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße in attraktiver Linzer Wohnlage und überzeugt durch ihren freien Blick ins Grüne.

Die Kombination aus ruhigem Umfeld und angenehmer Wohnatmosphäre macht dieses Objekt besonders attraktiv.

Ideal für alle, die großzügigen Raum, erstklassigen Komfort und gehobenes Wohnen schätzen.

Auf rund 196 m² Wohnfläche erwartet Sie ein perfekt durchdachter Grundriss mit zahlreichen Extras und großzügigen Raumkonzepten:

- Offene Wohnküche mit ca. 79,18 m², ausgestattet mit einer exklusiven Designerküche und hochwertigen Markengeräten
- Master-Schlafzimmer mit Schrankraum und direktem Zugang zum großzügigen Badezimmer
- Zwei Kinderzimmer, jeweils mit eigenem Badezimmer
- Geräumiger, einladender Flur
- WC mit Tageslicht
- Wirtschaftsraum
- Abstellraum
- Loggia mit wunderschönem Ausblick ins Grüne
- Großes Kellerabteil
- Zwei Tiefgaragenstellplätze

- Ein Freistellplatz
- Exklusive Ausstattung
- Gartenanteil mit einer Fläche von ca. 246 m² (vom EG aus erreichbar)

Mit insgesamt nur drei Wohneinheiten bietet dieses Objekt ein außergewöhnlich ruhiges Wohnumfeld und ein hohes Maß an Privatsphäre.

Lage

Die Wohnung liegt ruhig in einer Seitenstraße und verfügt dennoch über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Haltestellen von Straßenbahn, Bus und Mühlkreisbahn befinden sich in unmittelbarer Nähe. In der Umgebung finden sich der Urfahraner Grünmarkt mit vielfältigen Gastronomie- und Einkaufsmöglichkeiten sowie das beliebte Freizeitareal Donaustrand Alturfahr. Das Einkaufszentrum „Lentia City“ erreichen Sie in etwa neun Gehminuten, kurz darauf den Linzer Hauptplatz und die Einkaufsmeile Landstraße.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer unverbindlichen Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Petra Strobl - Mobil: 0664 24 733 58

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap