NEUBAU 2-Zi-Wohnung mit Blick ins Grüne und 22 m² Loggia



Wohnung Top 14 umrandet

Objektnummer: 7879/422

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,39 m²
Nutzfläche:	76,95 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,13 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	324.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.210,53 €
Betriebskosten:	156,45 €
Heizkosten:	42,99 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



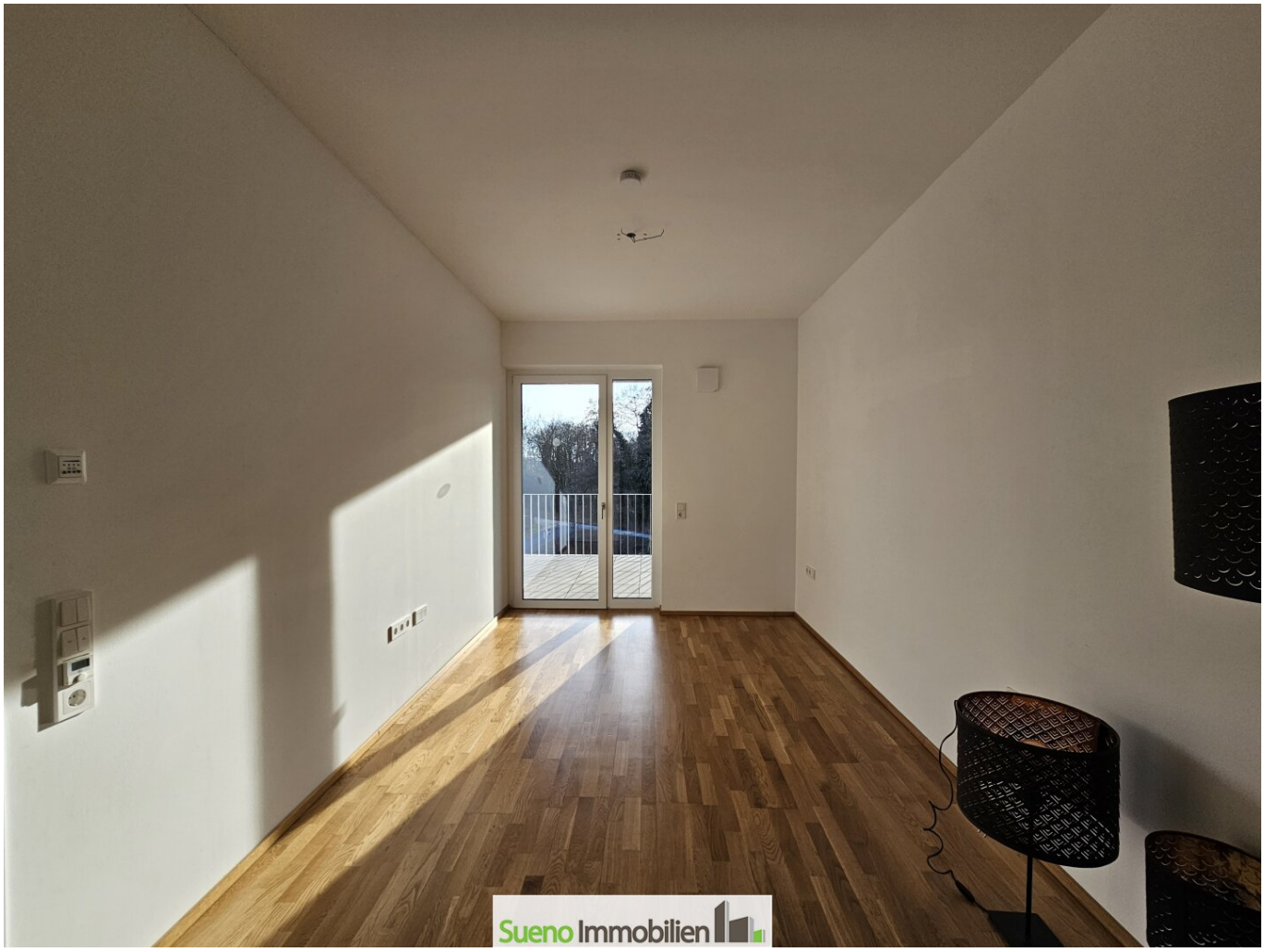
Dr. Georg Traunwieser

Sueno Immobilien GmbH








Sueno Immobilien

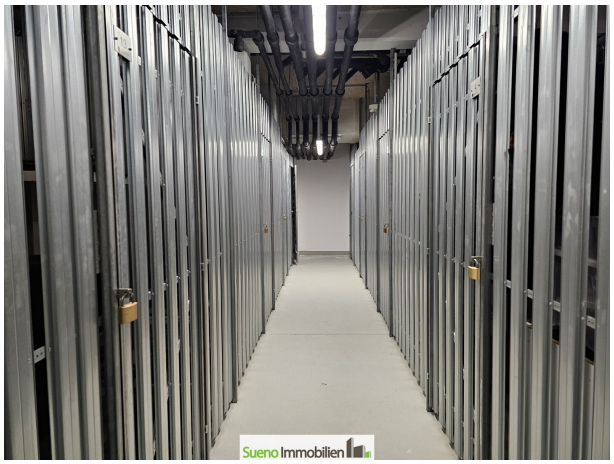

Sueno Immobilien


Sueno Immobilien

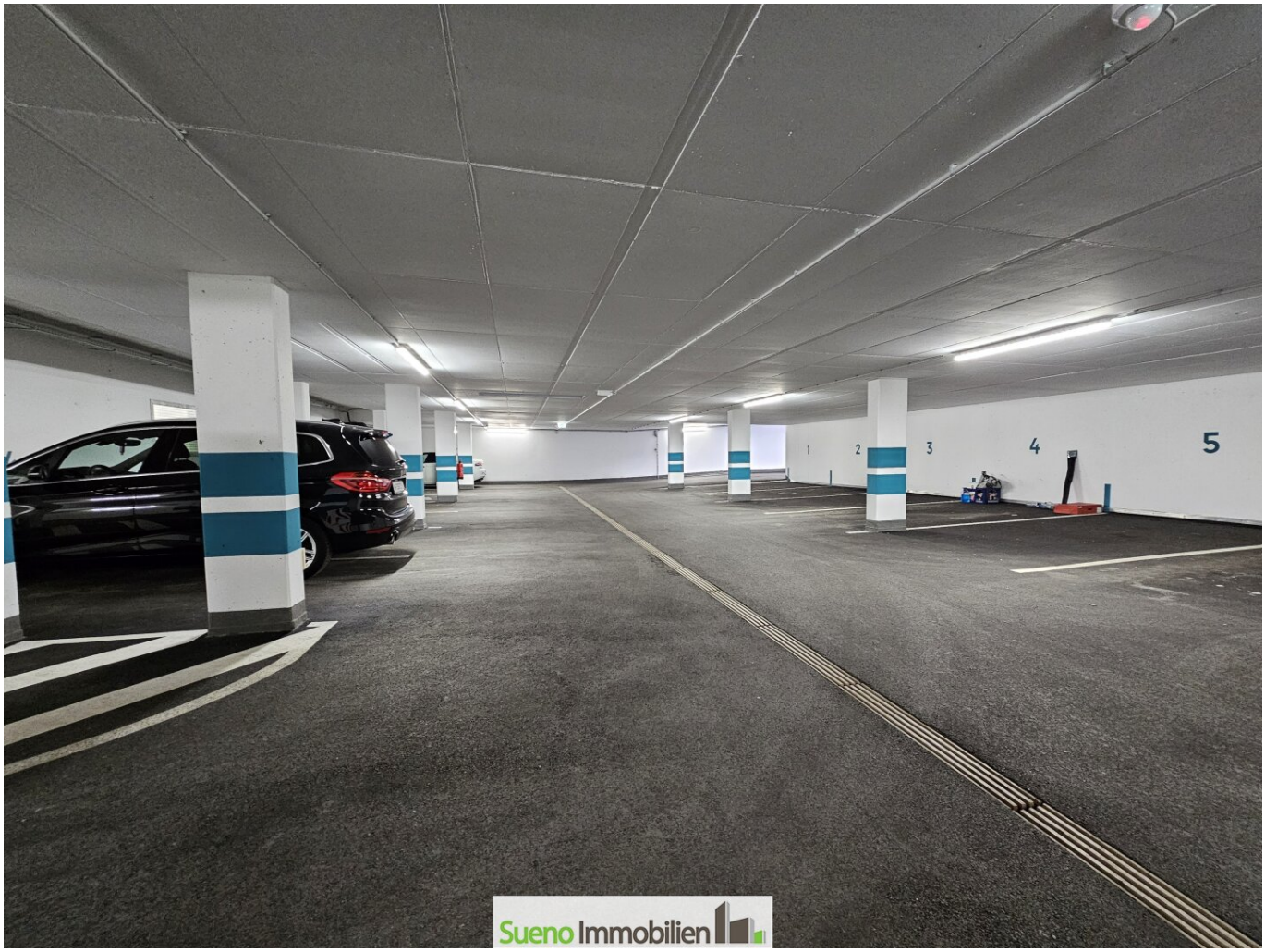


Das Gerichts-Sachverständigen-Team von Sueno Immobilien.
BEWERTUNG & PROFESSIONELLER IMMOBILIENVERKAUF

info@sueno.at Sueno Immobilien www.sueno.at






1
2
3
4
5
Sueno Immobilien

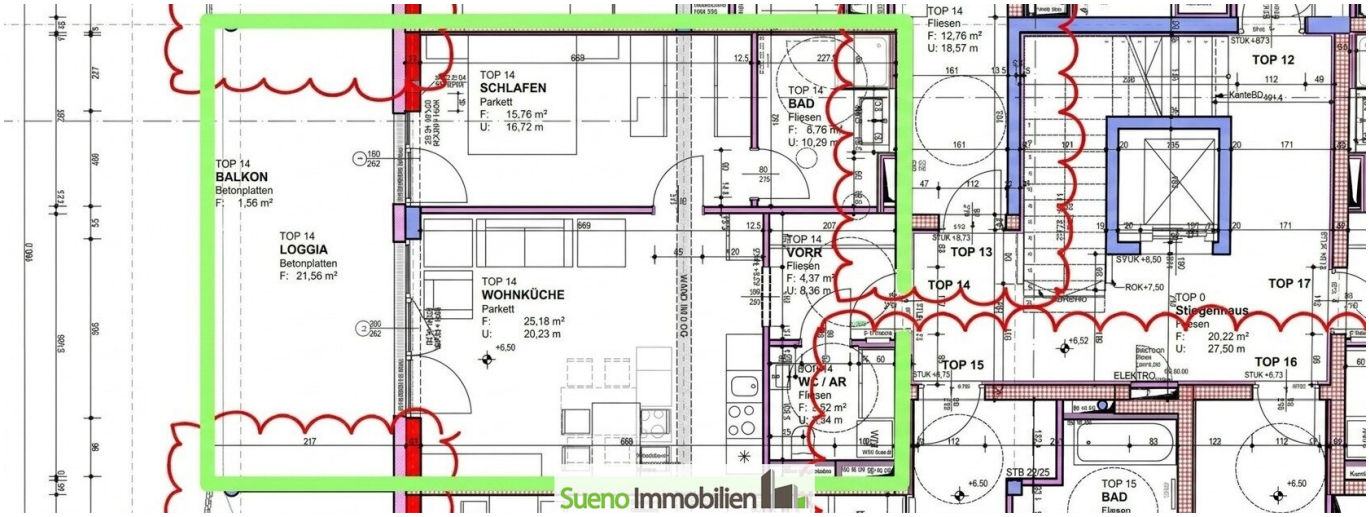

Sueno Immobilien


Sueno Immobilien








TOP 14
BALKON
Betonplatten
F: 1,56 m²
TOP 14
LOGGIA
Betonplatten
F: 21,56 m²
TOP 14
SCHLAFEN
Parkett
F: 15,76 m²
U: 16,72 m
TOP 14
WOHNKÜCHE
Parkett
F: 25,18 m²
U: 20,23 m
TOP 14
BAD
Fliesen
F: 6,76 m²
U: 10,29 m
TOP 14
VORR
Fliesen
F: 4,37 m²
U: 8,36 m
TOP 14
WC / AR
Fliesen
F: 1,52 m²
U: 4,34 m
TOP 14
Fliesen
F: 12,76 m²
U: 18,57 m
TOP 12
TOP 13
TOP 14
TOP 15
TOP 16
TOP 17
TOP 0
Stiegenhaus
Fliesen
F: 20,22 m²
U: 27,50 m
TOP 15
BAD
Fliesen
ELEKTRO
STB 22/25
Sueno Immobilien

Objektbeschreibung

Traumhafte Wohnlage mit Blick ins Grüne 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:

- 55,39 m² Wohnfläche + 21,56 m² Loggia = 76,95 m² NF
- Bad mit separater Dusche
- 1 Schlafzimmer mit individuell einstellbarer Wohnraumlüftung
- Große überdachte Terrasse von Wohn/Schlafräumen direkt begehbar
- Elektrische Raffstores an allen Fenstern
- Fußbodenheizung und -kühlung (Sommer) mit Einzelraumsteuerung
- Effizientes Heizsystem mit Wasserwärmepumpe
- Hochwertige Fliesen- und Parkettböden
- Raffstore auf der Loggia
- Günstige Betriebskosten
- Stromanschluss im Keller vorhanden/möglich

- E-Ladestation im Keller möglich
- Eigene Postbox im Haus
- Perfekte Isolierung für Energie-Effizienz
- Tiefgaragen Stellplatz separat möglich
- Als Anlegerwohnung bestens geeignet
- Ausrichtung nach Süd-Westen, mit Blick ins Grüne, Richtung Traun-Au !

WOHNEN AUF OBERLIGA-NIVEAU!

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