Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon - Heliosallee - Top D37



Objektnummer: 5753/516648211

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

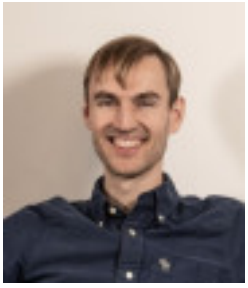
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,31 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	170,13 €
Heizkosten:	68,17 €
USt.:	27,63 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär – Christoph Blank

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach































immobilien bär

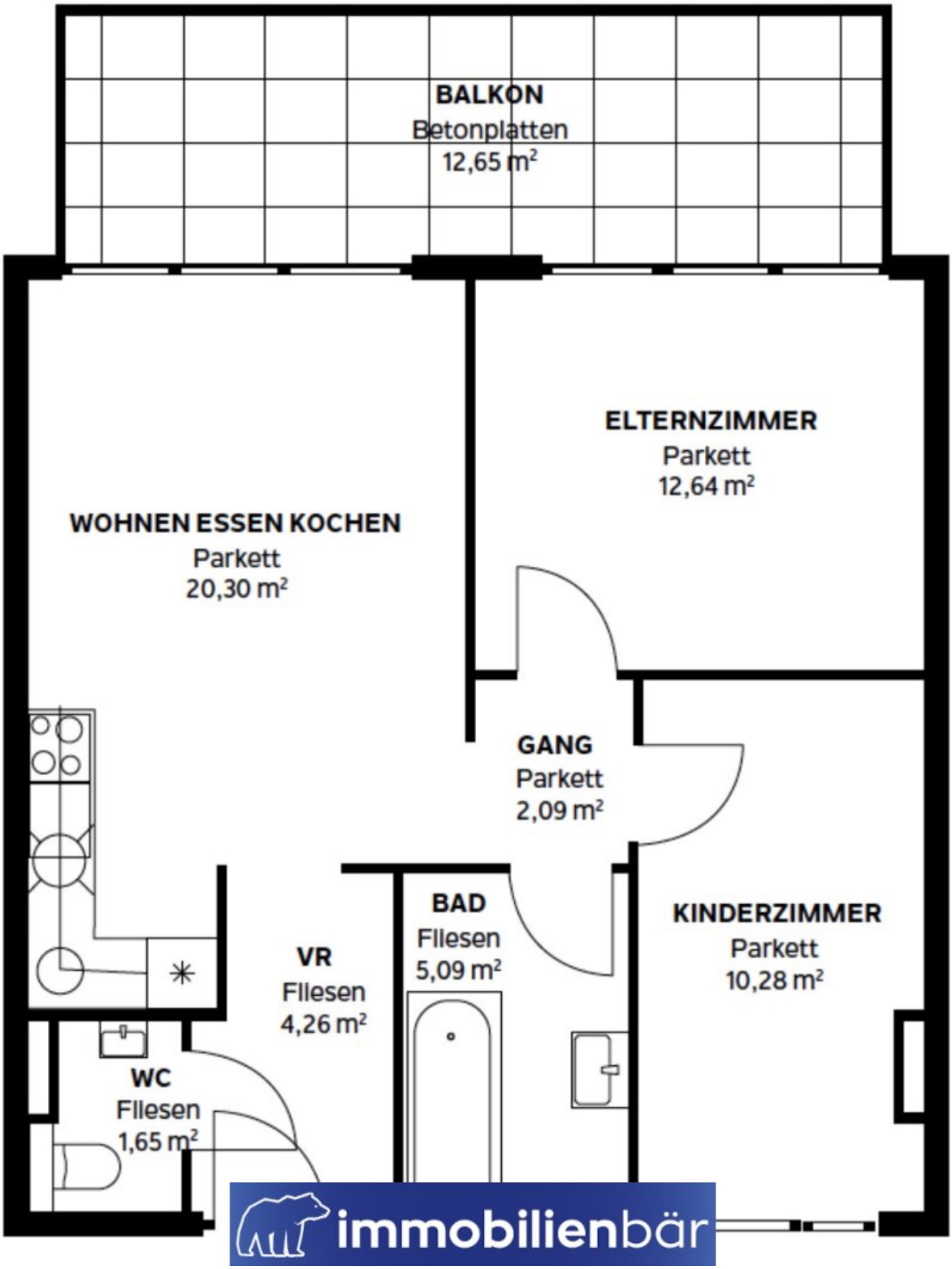
KONTAKTIEREN SIE IHREN PERSÖNLICHEN IMMOBILIENBERATER.



Christoph
Blank BSc.

+43 699 10 15 05 15
christoph.blank@immobaer.at

immobilienbär


BALKON
Betonplatten
12,65 m²
ELTERNZIMMER
Parkett
12,64 m²
WOHNEN ESSEN KOCHEN
Parkett
20,30 m²
GANG
Parkett
2,09 m²
BAD
Fliesen
5,09 m²
KINDERZIMMER
Parkett
10,28 m²
VR
Fliesen
4,26 m²
WC
Fliesen
1,65 m²
immobilienbär

Objektbeschreibung

Neubau-Mietwohnung in **Ruhelage**, in direkter Gehweite zum **Naturjuwel Traun-Donau-Auen**.

In **sonniger Lage**, am Klauberweg 8 in Linz-Pichling, gibt es diese **attraktive Wohnung** Top **D37** zu kaufen. Ein **großzügiger Balkon** und eine Raumhöhe von rund 280cm ermöglichen **höchsten Wohnkomfort**. **Vielfältige Grünanlagen** und **großzügige Freiflächen** bieten **wohltuendes Wohnen** im **Grünen**. Insbesondere auch in der Nähe des renaturierten Mühlbaches. Ebenfalls gibt es einen **großzügigen Spielplatz** sowie einen **hauseigenen Fitnessraum**. Durch die **hervorragende Verkehrsanbindung** über den Bahnhof Linz-Ebelsberg ist die Nähe zur Stadt samt **optimaler Infrastruktur** gegeben.

Vom aktuellen Mieter kann auf Wunsch die Küche abgelöst werden.

Höhepunkte

- Balkon
- Hochwertige, schlüsselfertige Ausstattung:
    - Echtholzparkettböden
    - großformatige Fliesen (Feinsteinzeug)
    - bodenebene Dusche mit Rinne
    - Fußbodenheizung
    - große Kunststoff-Alu-Fenster mit Sonnenschutz
- Raumhöhe rund 2,80m

- Gemeinschaftliche Waschküche mit „appWash“ von Miele
- Fitnessraum
- Heizung und Warmwasser mittels Fernwärme
- Ziegelmassiv-Niedrigenergiebauweise
- parkähnliche Grünanlagen, großer Spielplatz

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap