

Ruhige sonnige 2-Zimmerwohnung mit Balkon und Blick ins Grüne - Neubauprojekt am Linzer Froschberg



Objektnummer: 2086/8005

Eine Immobilie von IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Deublerstraße 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2027
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	282.400,00 €
Betriebskosten:	140,00 €
Heizkosten:	50,00 €
USt.:	24,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



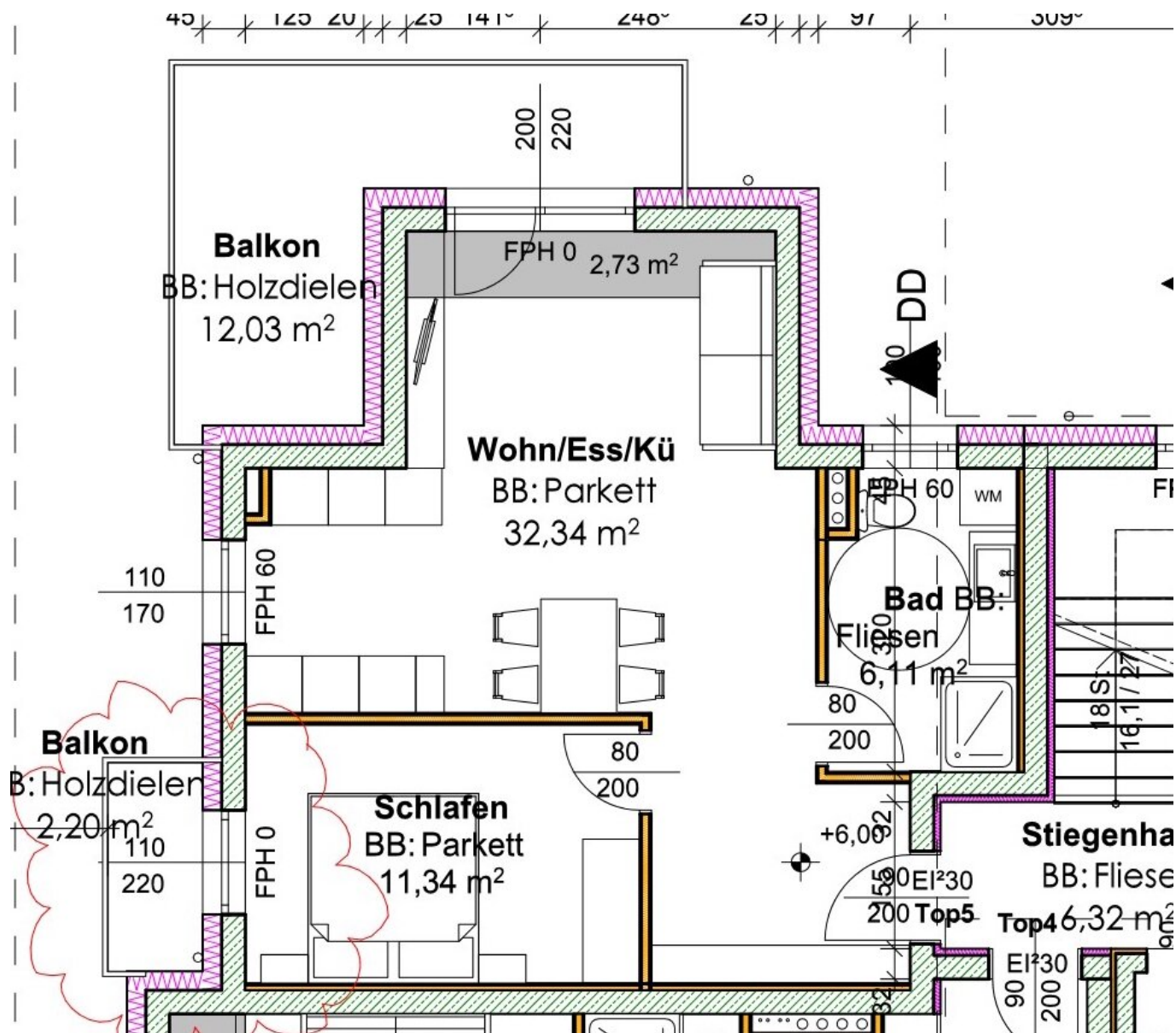
Gerold Stadlhuber

IMMOS Immo
Goethestra
4020 Linz

T 0732/600
H 0664/460

Gerne stehen
Verfügung.





TOP 5

Möbliervorschlag



Gestaltungskonzept · nicht maßstabsgetreu

Objektbeschreibung

In begehrter Lage am Linzer Froschberg entsteht diese hochwertig ausgestattete Neubauwohnung im zweiten Obergeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 50 m². Die sehr ruhige, gartenseitig ausgerichtete Zweizimmerwohnung überzeugt durch ihre optimale Raumaufteilung sowie einen schönen Blick ins Grüne.

Ein besonderes Highlight sind die zwei sonnigen Balkone: ein ca. 12 m² großer, nordwestlich ausgerichteter Balkon mit Blick ins Grüne und ein ca. 2 m² großer, westlich ausgerichteter Balkon. Sie bieten angenehme Rückzugsorte für entspannte Stunden im Freien.

Optimale Raumaufteilung

Die durchdachte Grundrissgestaltung schafft ein komfortables Zuhause für Singles und Paare. Individuelle Änderungen an der Raumaufteilung sind derzeit noch möglich; auch Sonderwünsche können je nach Baufortschritt und technischer Umsetzbarkeit realisiert werden.

Die Wohnung umfasst:

- einen einladenden Vorraum
- einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit Küchenanschlüssen
- einen direkten Zugang zum ca. 12 m² großen Nordwestbalkon mit Blick ins Grüne
- einen weiteren, ca. 2 m² großen Westbalkon
- ein Schlafzimmer
- ein großzügiges Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss
- ein eigenes Kellerabteil

Hochwertige Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine hohe Bau- und Ausstattungsqualität. Vorgesehen sind unter anderem:

- edle Parkettböden

- moderne, großformatige Fliesen
- hochwertige Sanitärausstattung
- großzügige Fensterflächen
- eine moderne und funktionale Grundrissgestaltung

Zusatzoptionen und Allgemeinflächen

Für zusätzlichen Komfort sorgen:

- ein optional erwerbbarer Tiefgaragenstellplatz
- ein Fahrradabstellbereich in der Tiefgarage inklusive Reparaturbereich
- ein separater Kinderwagenraum
- ein eigener Müllraum
- ein Lift bis ins Kellergeschoss
- ein ruhiger, idyllischer Allgemeingarten

Individuell gestaltbar

Ein besonderer Vorteil dieser Neubauwohnung sind die derzeit noch bestehenden Gestaltungsmöglichkeiten. Sowohl individuelle Änderungen der Raumaufteilung als auch Anpassungen ausgewählter Ausstattungsdetails sind je nach Baufortschritt und technischer Umsetzbarkeit noch durchführbar. Sonderwünsche können berücksichtigt und realisiert werden.

Diese schöne Zweizimmerwohnung verbindet die begehrte Lage am Linzer Froschberg mit hochwertiger Ausstattung und einer optimalen Raumaufteilung. Die sehr ruhige, gartenseitige Ausrichtung und die zwei sonnigen Balkone – ca. 12 m² nach Nordwesten und ca. 2 m² nach Westen ausgerichtet – machen sie zu einem attraktiven Zuhause für alle, die Wert auf Ruhe und Wohnkomfort legen.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine vollständig ausgefüllte Anfrage. Für Fragen und weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen. Änderungen, Irrtümer und

Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <475m

Apotheke <600m

Klinik <1.425m

Krankenhaus <1.075m

Kinder & Schulen

Kindergarten <425m

Schule <500m

Universität <1.525m

Höhere Schule <1.900m

Nahversorgung

Supermarkt <575m

Bäckerei <575m

Einkaufszentrum <1.475m

Sonstige

Bank <575m

Geldautomat <575m

Post <450m

Polizei <575m

Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <675m

Bahnhof <625m

Autobahnanschluss <1.200m

Flughafen <3.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap