Top 1! Pichling Residences 1: schlüsselfertig, 5 Zimmer, Terrasse, Eigengarten, 2 Carports



Objektnummer: 5072/412

Eine Immobilie von Stöttinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2027
Wohnfläche:	97,98 m²
Zimmer:	5
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	54,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	476.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Stöttinger

Stöttinger Immobilien
Streiningerstraße 14
4655 Vorchdorf

T + 43 664 973 24 51?
H + 43 664 973 24 51?


PICHLING
RESIDENCES
01
frei
verkauft
frei
EM
CONSTRUCTIONS





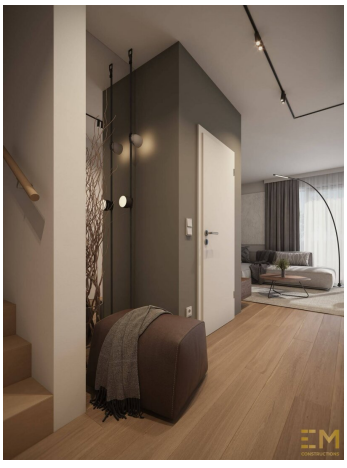

EM
CONSTRUCTIONS


PICHLING
RESIDENCES
01




CONSTRUCTIONS


PICHLING
RESIDENCES
01




CONSTRUCTIONS




PICHLING
RESIDENCES
01


EM
CONSTRUCTIONS



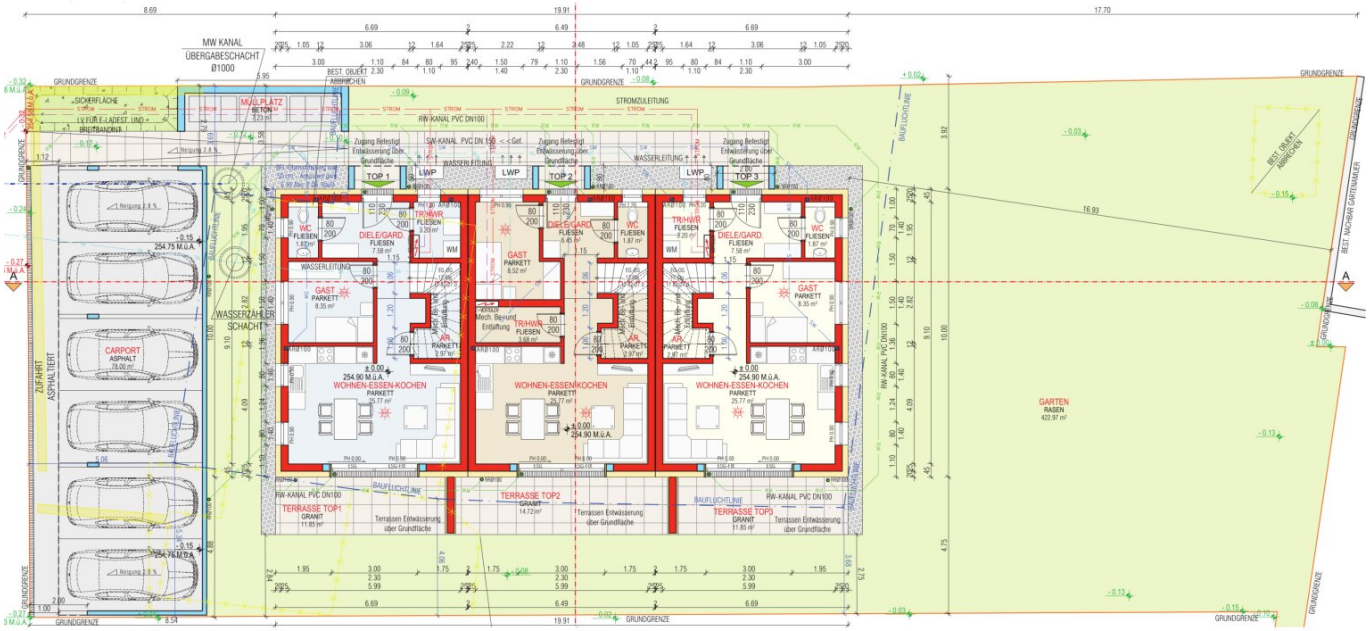


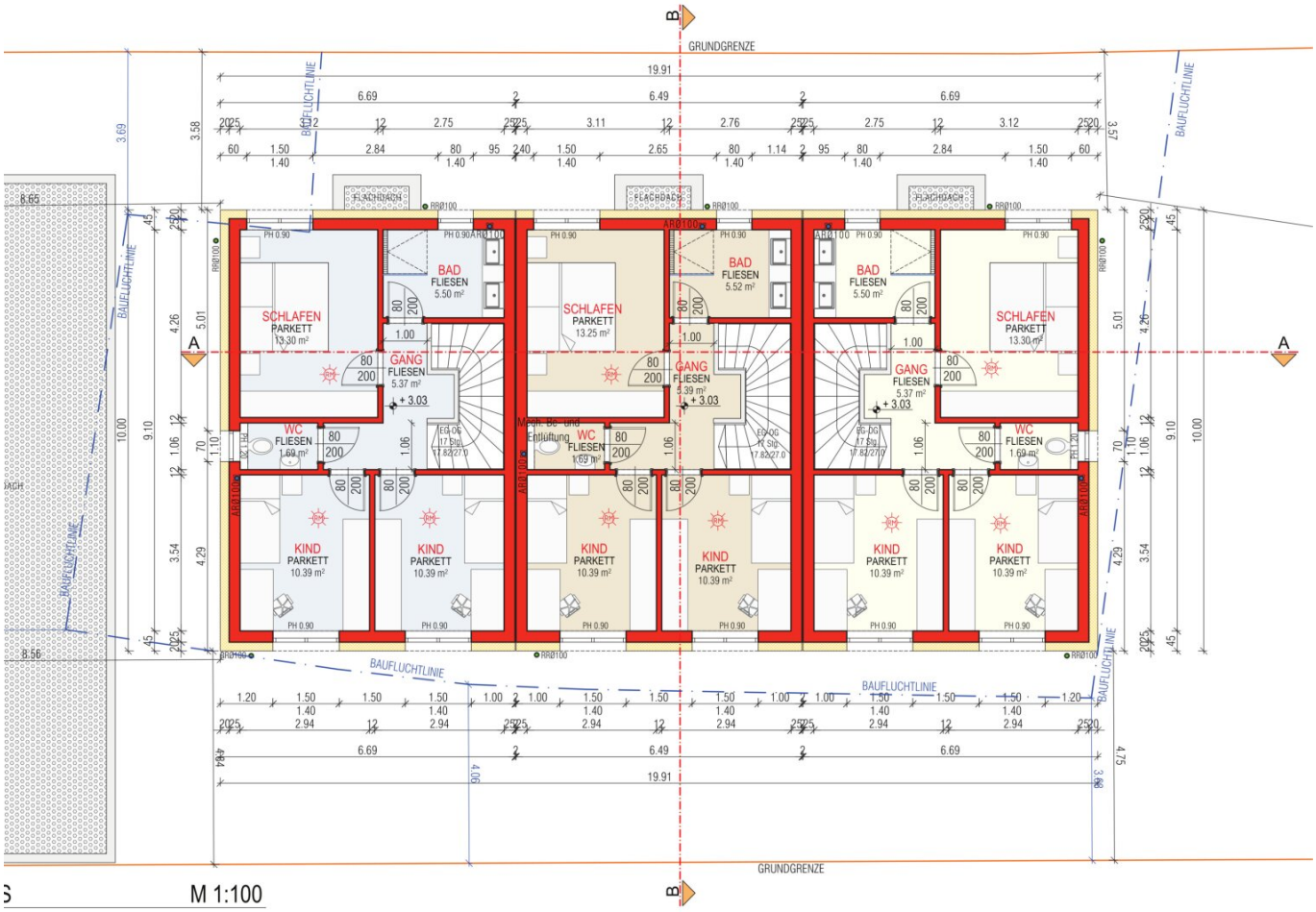


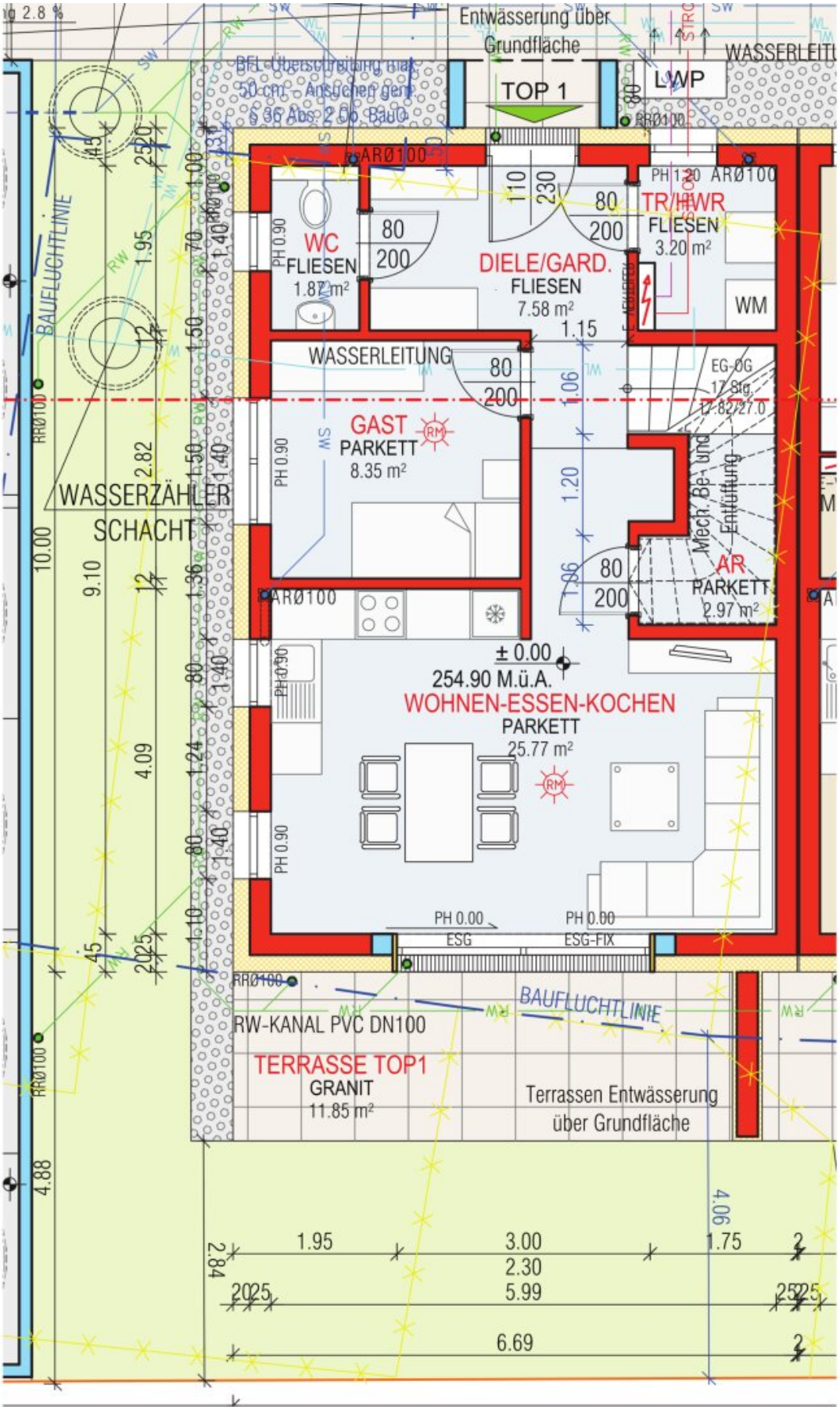


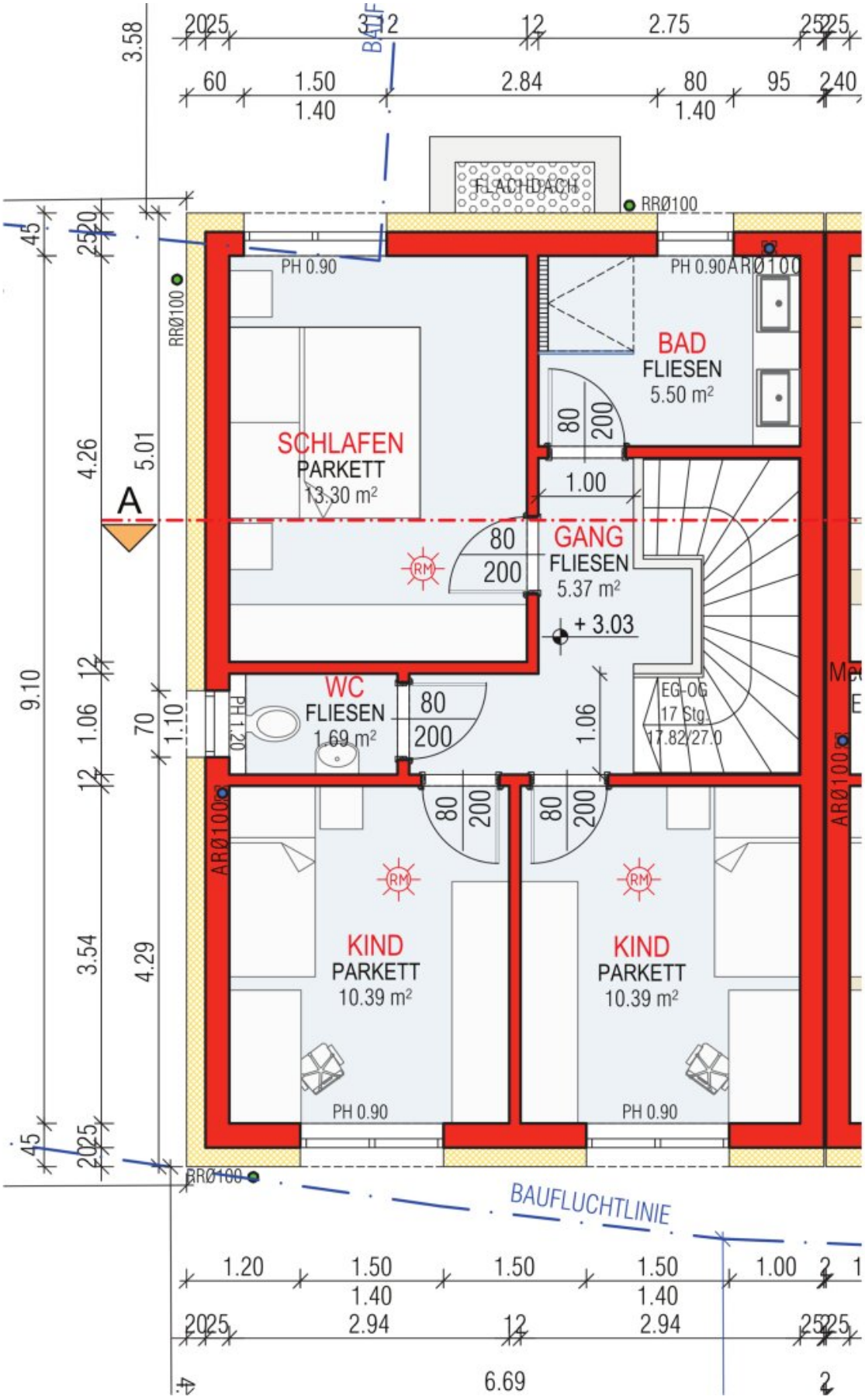




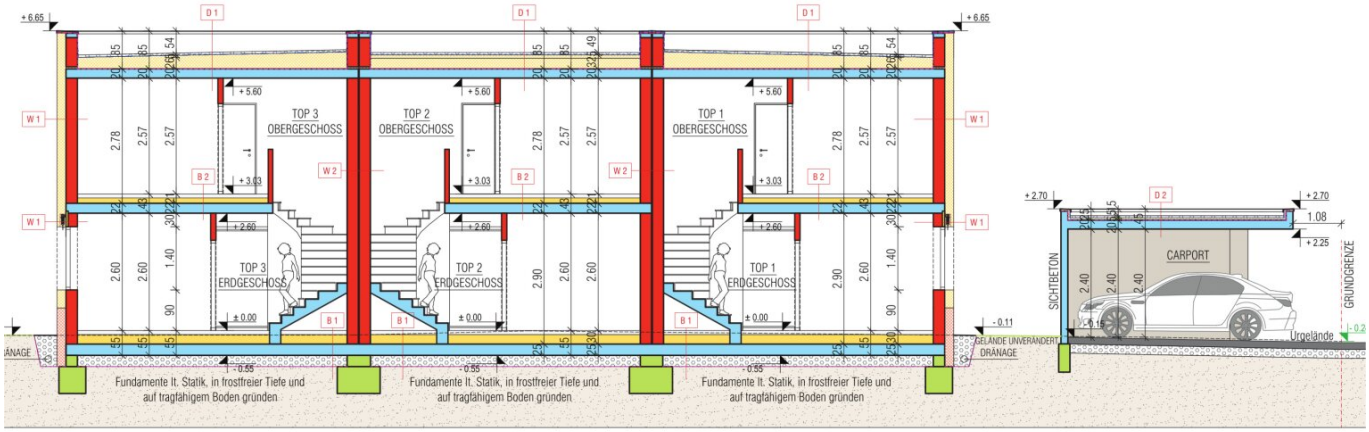

MW KANAL
ÜBERGABESCHACHT
Ø1000
MÜLLPLATZ
BETON
LV FÜR E-LADEST. UND -
BREITBANDINT.
SICKERFLÄCHE
ASPHALT
ZUFAHRT
ASPHALTIERT
CARPORT
ASPHALT
28.00 m²
WASSERZÄHLER
SCHACHT
STROMLEITUNG
RW-KANAL PVC DN100
SW-KANAL PVC DN 150
WASSERLEITUNG
TOP 1
TOP 2
TOP 3
LWP
WOHNEN-ESSEN-KOCHEN
PARKETT
GAST
PARKETT
DIELE/GARD.
FLIESEN
WC
FLIESEN
TRI/HWR
FLIESEN
AR.
PARKETT
TERRASSE TOP1
GRANIT
11.85 m²
TERRASSE TOP2
GRANIT
14.72 m²
Terrassen Entwässerung über Grundfläche
GARTEN
RASEN
422.97 m²
BEST. OBJEKT ABBRECHEN
BEST. MAUERN GARTENMAUER
BAULEITUNG
BAULICHTLINIE
GRUNDGRENZE
254.75 M.ü.A.
254.90 M.ü.A.
±0.00
16.99
19.91
17.70
8.69
6.69
6.49
8.54

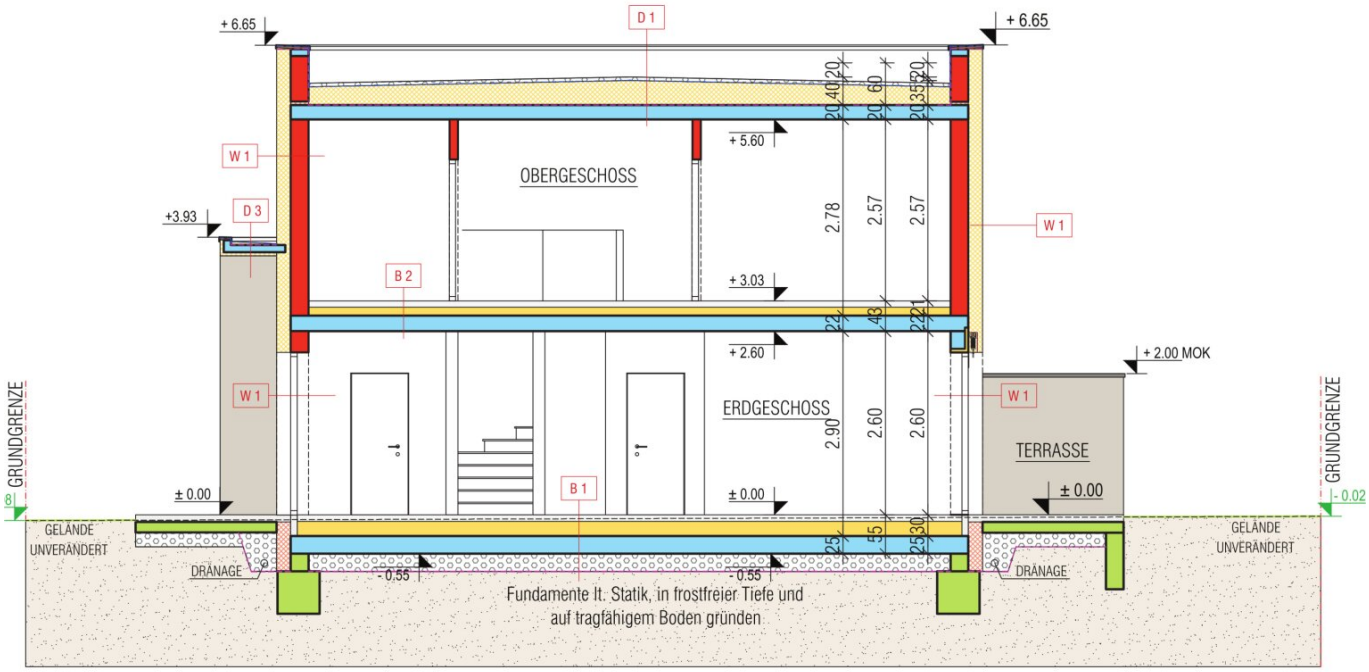

GRUNDGRENZE
BAUFLUCHTLINIE
FLACHDACH
RR@100
SCHLAFEN
PARKETT
BAD
FLIESEN
GANG
FLIESEN
WC
FLIESEN
KIND
PARKETT
Mech. Be- und Entlüftung
A
B
M 1:100


Entwässerung über Grundfläche
TOP 1
LWP
WASSERLEITUNG
BEI Überschreitung max. 50 cm Ansuchen gem. § 36 Abs. 2 Z6 BauO
BAUFLUCHTLINIE
WASSERZÄHLER SCHACHT
WC
FLIESEN
1.87 m²
DIELE/GARD.
FLIESEN
7.58 m²
TR/HWR
FLIESEN
3.20 m²
WM
GAST
PARKETT
8.35 m²
EG-OG
17 Stg.
17.82/27.0
Mech. Be- und Entlüftung
AR
PARKETT
2.97 m²
± 0.00
254.90 M.ü.A.
WOHNEN-ESSEN-KOCHEN
PARKETT
25.77 m²
PH 0.00
ESG
PH 0.00
ESG-FIX
RW-KANAL PVC DN100
TERRASSE TOP1
GRANIT
11.85 m²
Terrassen Entwässerung über Grundfläche


FLACHDACH
RRØ100
PH 0.90
BAD
FLIESEN
5.50 m²
SCHLAFEN
PARKETT
13.30 m²
GANG
FLIESEN
5.37 m²
+ 3.03
WC
FLIESEN
1.69 m²
EG-OG
17 Stg.
17.82/27.0
KIND
PARKETT
10.39 m²
KIND
PARKETT
10.39 m²
ARØ100
BAUFLUCHTLINIE
A
80
200
1.00
1.06
6.69


N
1464/2
1464/1
1465/23
1465/20
17.12
10.00
1463/6
1463/4
.214
1465/19
SICKERFLÄCHE
MÜLLPLATZ
STROM
RW
SW
.215
1465/21
TOP 1
±0.00
TOP 2
±0.00
TOP 3
±0.00
TERRASSE
TERRASSE
TERRASSE
CARPORT
0.15
MW
MW KANAL
ÜBERGABESCHACHT
1465/26
1465/27
1465/28
1465/29
1465/24
16.63
1465/22
1465/25
1465/30
.235
.236
.237
.238
.239
1465/18
1465/17
1465/5
1465/2


+ 6.65
D 1
W 1
W 2
B 1
B 2
TOP 3
OBERGESCHOSS
TOP 2
OBERGESCHOSS
TOP 1
OBERGESCHOSS
TOP 3
ERDGESCHOSS
TOP 2
ERDGESCHOSS
TOP 1
ERDGESCHOSS
+ 5.60
+ 3.03
+ 2.60
± 0.00
- 0.11
- 0.55
0.55
Fundamente lt. Statik, in frostfreier Tiefe und auf tragfähigem Boden gründen
GELÄNDE UNVERÄNDERT
DRAINAGE
+ 2.70
D 2
1.08
+ 2.25
CARPORT
SICHTBETON
GRUNDGRENZE
Urgelände


+ 6.65
D 1
+ 6.65
20
40
20
20
60
20
35
20
W 1
+ 5.60
OBERGESCHOSS
2.78
2.57
2.57
+3.93
D 3
W 1
B 2
+ 3.03
22
43
22
21
+ 2.60
+ 2.00 MOK
W 1
ERDGESCHOSS
2.90
2.60
2.60
W 1
TERRASSE
GRUNDGRENZE
± 0.00
B 1
± 0.00
± 0.00
- 0.02
GRUNDGRENZE
8
GELÄNDE
UNVERÄNDERT
25
55
25
30
GELÄNDE
UNVERÄNDERT
DRÄNAGE
- 0.55
- 0.55
DRÄNAGE
Fundamente lt. Statik, in frostfreier Tiefe und
auf tragfähigem Boden gründen



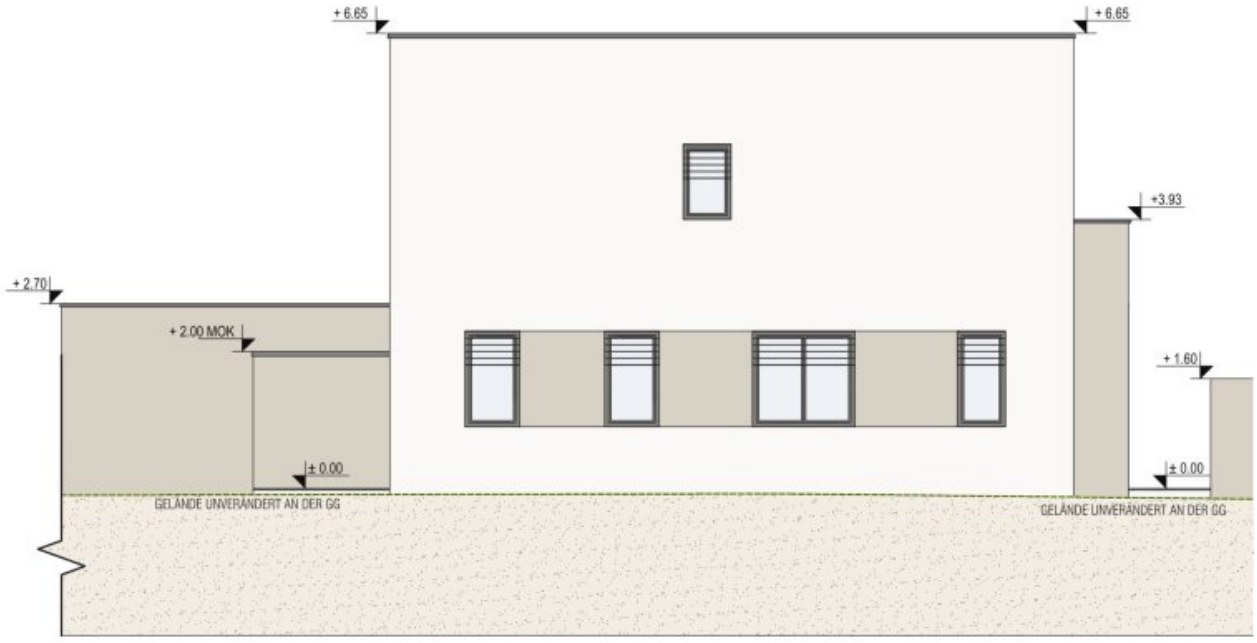
NORDWESTANSICHT M 1:



SÜDOSTANSICHT



SÜDWESTANSICHT M 1:



NORDOSTANSICHT M

Objektbeschreibung

Dieses moderne Reihenhaus ist ein Ort, an dem Sie sich wie zu Hause fühlen. Es bietet Ihnen ein komfortables Leben in der Stadt Linz/Pichling. Mit 5 Zimmern, Terrasse und Eigengarten ist dieses Haus ein perfekter Ort, um sich Ihr eigenes Zuhause zu schaffen.

Ihre Vorteile im Überblick

- Die beiden Carports sind im Kaufpreis bereits enthalten
- Massivbauweise
- Zentralheizung mittels eigener VAILLANT Wärmepumpe mit Kühlfunktion inkl. 160 l Warmwasserspeicher
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Elektrische Rollläden bzw. Raffstore bei der Terrassentüre sind bei allen Fenstern im Wohn- und Schlafbereich enthalten
- Im Bad und WC kommt ein satiniertes Glas ohne Rollläden
- Kunststoff-Alu Fenster von Josko mit Hebeschiebetüre im Wohnbereich
- Haustüre von Josko, Werkstoff aus HPL außen und innen
- Helle Räume und große Fensterflächen im Wohnbereich
- Eigengarten
- Umzäunung des Eigengartens und Abtrennung zwischen den einzelnen Häusern mittels Doppelstabmattenzaun verzinkt, ca. 1m hoch, ohne Sichtschutz, ohne Betonsockel und ohne Gartentüre

- Hochwertige Elektroausstattung mit dem Schaltersystem Busch und Jäger future linear
- Leerverrohrung für Internet in den Verteiler
- Jedes Zimmer ist mit einem Leerrohr für Internet oder SAT ausgestattet (5 Stk. insgesamt)
- Waschmaschinenanschluss im Bad oder Technikraum
- Frostsicherer Wasseranschluss bei der Terrasse im Außenbereich
- Eigener Wasser- und Stromanschluss
- Die allgemeinen Außenanlagen werden vom Bauträger fertig gestellt
- Der Eigengarten wird vom Bauträger mit dem Mutterboden planiert, humusiert und angesät
- Ortswasser
- Öffentlicher Kanal

Bei der Angabe der Wohnfläche ist das Stiegenhaus mit ca. 1,6 m² (Maßangabe lt. Nutzwertgutachten, im Plan nicht ersichtlich) miteingerechnet.

Sonstiges:

- Die schlüsselfertige Fertigstellung ist für Anfang 2028 geplant
- Der Eingangsbereich, die Carports, der Müllplatz im Außenbereich und die Abtrennung

zwischen den Terrassen werden in Beton und unverputzt ausgeführt.

- Änderungen, Druckfehler und Irrtümer sind vorbehalten

Schlüsselfertig:

Die schlüsselfertige Ausführung ist im Kaufpreis bereits enthalten und beinhaltet:

- Terrasse: Estrichplatten in Splitt verlegt

- Bodenlegerarbeiten: Fertigklebeparkett Eiche 2-Stab inkl. Sockelleisten (Schweizerleiste).

- Stiege: Die Trittstufe der Stiege wird mit dem gleichen Parkettboden belegt. Die Setzstufe wird weiß beschichtet.

- Innentüren: Dana Standardtüre weiß mit Holzumfassungszarge

- Handlauf: ein Handlauf ist auch bei der schlüsselfertigen Variante nicht enthalten. Dieser muss von den Eigentümern angebracht oder als Sonderwunsch bestellt werden.

- Fliesenlegerarbeiten:

- Bodenfliesen: Feinsteinzeug, Format: 60/30 inkl. Sockelfliesen, Höhe ca. 7cm aus Bodenmaterial. Der obere Abschluss der Sockelfliesen und Wandfliesen erfolgt mit einer Acryl-Fuge.

- Wandfliesen: Steingut, Format: 60/30 cm, Farbe Weiß matt. Die Wände im Bad und WC werden zum Teil auf eine Höhe von ca. 1,20 m verfliest. Teilweise werden Wände nicht verfliest. Im Bereich der Dusche wird auf eine Höhe von ca. 2,10 m gefliest. Siehe Skizze. Der obere Abschluss der Wandfliesen erfolgt mit einer Acryl-Fuge.

- Sanitär Bad: Laufen Pro Waschtisch, 60 cm breit mit Grohe oder Hansa Armatur bzw.

gleichwertiges, mit Kalt- und Warmwasseranschluss

- Hansatwist Armatur inkl. Duschhalterung und Hansa Basicjet Handdusche

- Dusche mit Fliese und Rinne im Gefälle ca. 100 x 100 cm mit Glaswand (Walk in Dusche, ohne Türe)

- Sanitär WC EG und OG: Laufen Pro Handwaschbecken mit Grohe oder Hansa Armatur bzw. gleichwertiges, mit Kalt- und Warmwasseranschluss

- Hänge WC Tiefspüler Laufen Pro mit Geberit Drückerplatte

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.