Wohnen auf der Gugl - die Champions-League - nicht nur des gehobenen Wohnens



Wohn-Esszimmer im "Überblick"

Objektnummer: 1637/3732

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ziegeleistraße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,27 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,63 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	719.000,00 €
Betriebskosten:	375,40 €
Provisionsangabe:	

25.884,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Reindl

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36


RE/MAX


RE/MAX

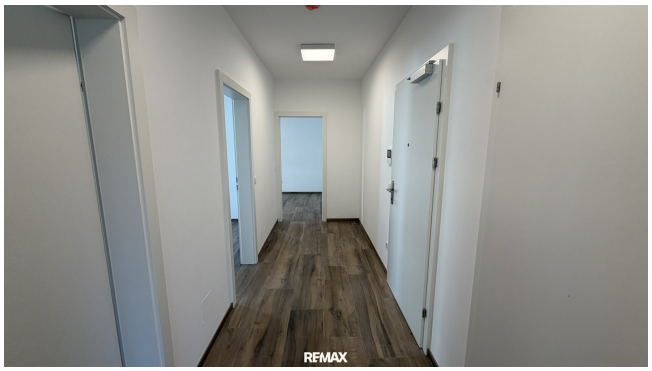

RE/MAX

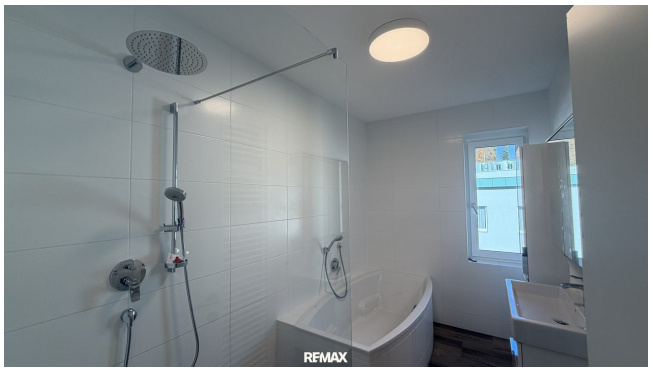

RE/MAX


RE/MAX

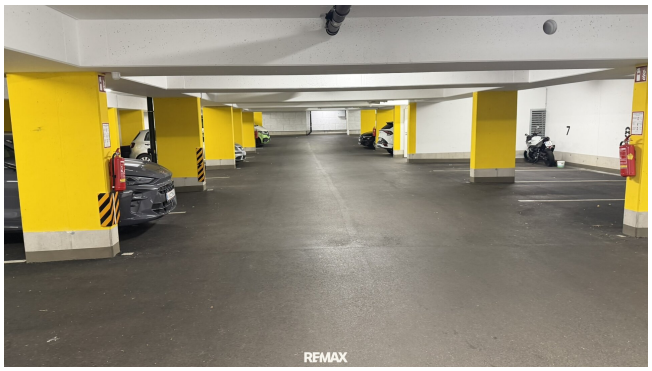

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

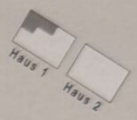

RE/MAX

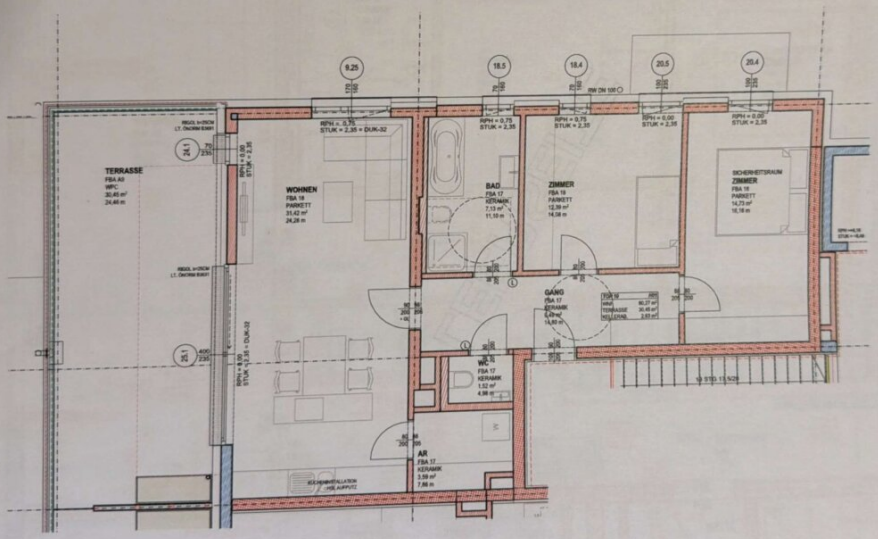

RE/MAX

Sperling

linz I ziegeleistrasse

HAUS 1 / 2.OG / TOP 10





WOHNEN UND ESSEN	31,42
ZIMMER	12,39
ZIMMER	14,73
ABSTELLRAUM	3,59
BADEZIMMER	7,13
TOILETTE	1,52
GANG	9,49
WOHNNUTZFLÄCHE	80,27
TERRASSE	30,45
KELLERABTEIL	2,63

Beilage ./1

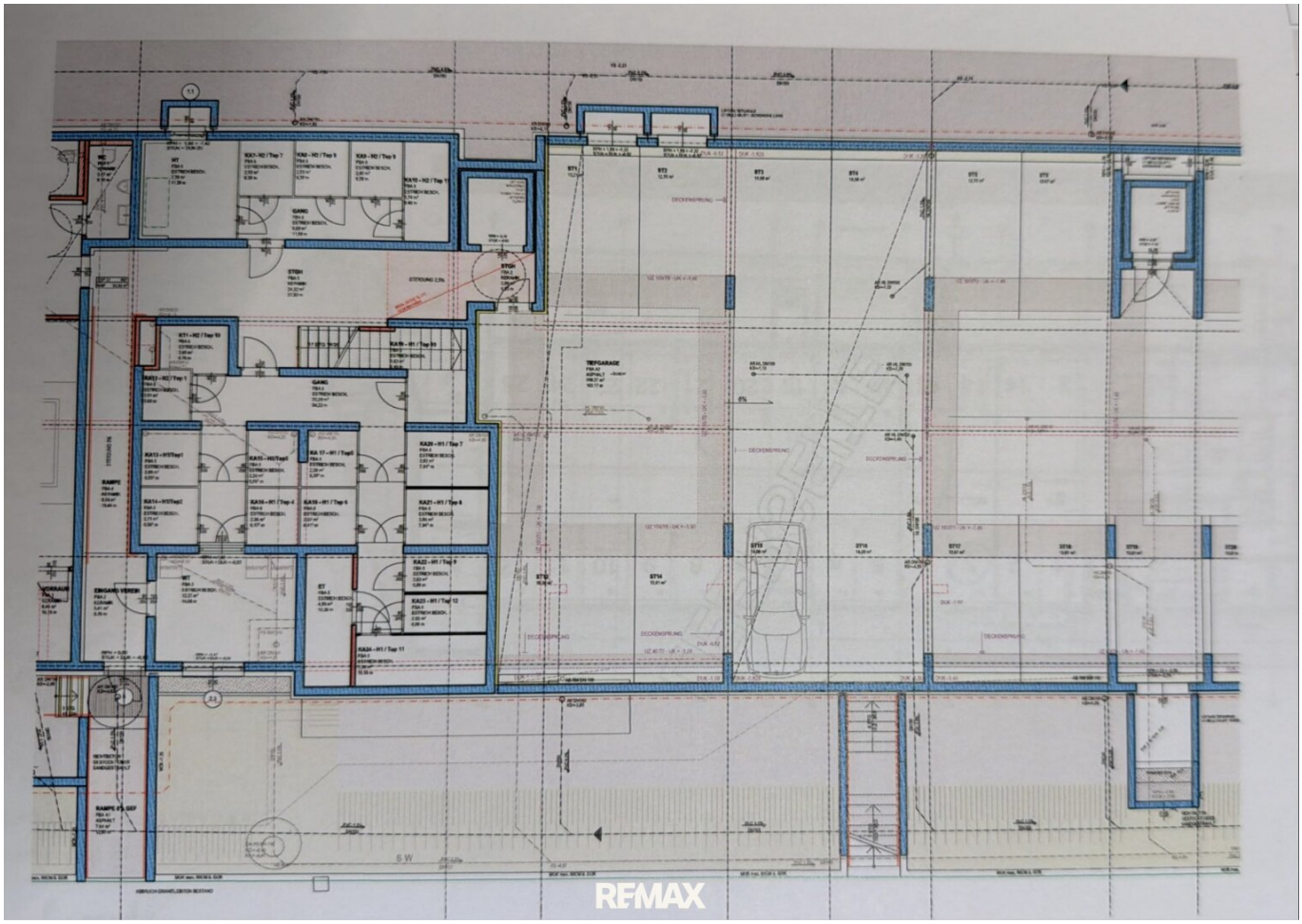
17.11.2021

0 1 2 3 4 5 6m

RAUMFLÄCHEN BEZIEHEN SICH AUF ROHBAUMASSE, FENSTER SIND ROHBAUMASSE, NATURMASSE NEHMEN,
AUSFÜHRUNG GEMÄSS BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN

TWO IN A BOX
ARCHITEKTEN

RE/MAX


TIEFGARAGE
GANG
RAMPE
EINGANG VEREIN
DECKENSPRUNG
S W
REMAX

Objektbeschreibung

Wohnen auf der Gugl - die Champions-League - nicht nur des gehobenen Wohnens

Auf der Gugl wird nicht nur gepflegter Fußball zelebriert (wie auch im Blau-Weiß-Linz-Stadion), sondern die Gugl spielt auch lagemäßig in der Champions League des Wohnens.

Die Wohnung liegt im obersten Stockwerk eines erst 2022 errichteten Neubaus. Bewohnt wurde die Wohnung allerdings noch nie.

Der Eigentümer hat die Wohnung gekauft, um diese als Altersitz zu bevorraten. Nun haben sich die Lebensumstände geändert und die Wohnung wird nicht mehr benötigt.

Die Wohnung wurde in der Errichtungsphase mit zahlreichen Sonderwünschen, wie unter anderem auch einem Whirlpool auf der eigenen Terrasse und einer neuen Einbauküche, ausgestattet. Und wie es sich für eine Wohnung dieser Liga gehört, sind selbstverständlich 2 Tiefgaragenabstellplätze im Kaufpreis beinhaltet.

Auch der Wert von monatlich € 375,40 für Betriebskosten, Heizkosten und Rücklage ist ein absoluter Topwert in dieser Klasse.

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 <750m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <1.250m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.250m
Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap