

## Stilvolle 3-Zimmer Neubauwohnung mit großzügigen Balkonflächen



Essbereich

**Objektnummer: 3776\_558**

**Eine Immobilie von RE/MAX Partners**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4030 Linz
<b>Baujahr:</b>	ca. 2023
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	339.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Sascha Kühne**

RE/MAX Partners  
Mozartstrasse 11





Jetzt kostenlose  
Marktwerteinschätzung  
im

**ATRIUM**



**RE/MAX**  
Partners in Linz

Ihr Ansprechpartner:

**Sascha Kühne**

**RE/MAX**

☎ +43 664 88 510 022

✉ [s.kuehne@remax-partners.at](mailto:s.kuehne@remax-partners.at)

📍 Mozartstraße 11/4020 Linz



Weitere Immobilien-Angebote auf



## Objektbeschreibung

**Stilvolle 3-Zimmer Neubauwohnung mit großzügigen Balkonflächen** Die **ca. 73 m<sup>2</sup>** große 3 Zimmer Neubauwohnung zeichnet sich durch die hervorragende Lage und Ausstattung aus. Die Wohnung wurde erst im **Sommer 2023 fertiggestellt** und der neue Eigentümer darf sich auf eine moderne und stilvolle Wohnung mit **zwei großzügigen Balkonen** in sehr guter Umgebung freuen. Das moderne Gebäude präsentiert sich als zeitgemäße Wohnoase, liegt in Linz und bietet ein komfortables und zeitgerechtes Zuhause für anspruchsvolle Bewohner.

**HIGHLIGHTS:** - Absolutes Erstbezug-Feeling - 3 Zimmer Neubauwohnung - Hochwertige Ausstattung - Perfekte Raumaufteilung - Bodentiefe Panoramafenster - Neue Einbauküche mit Marken-E-Geräten im Kaufpreis inkludiert - Wohn/Essbereich mit Balkonzugang - Schlafzimmer mit hochwertigem Einbauschränk - Tageslicht Badezimmer mit Wanne und begehbare Dusche - Zweiter Balkon mit Zugang vom Schlafzimmer und Badezimmer - Kinderzimmer - Separater Abstellraum innerhalb der Wohnung - Zwei Tiefgaragenstellplätze (separat zu erwerben) - Lift - Kellerabteil - Top Infrastruktur Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm

bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse HeiB

zwärmebe

darf:

Faktor Ge 0.74

samtenerg

ieeffizienz:

Klasse A

Faktor Ge

samtenerg

ieeffizienz: