

## Neubau 2 Zimmerwohnung in Bestlage am Auberg



Ausblick

**Objektnummer: 2713\_7722**

**Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Landgutstraße 29
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,59 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	448.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Hinz, MBA**

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG  
Promenade 9  
4020 Linz



EIN PLATZ ZUM  
ENTSPANNEN IN  
URFAHRANER  
BESTLAGE





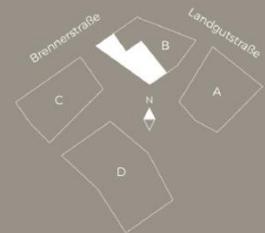




Landgutstraße 29  
4040 Linz

**Haus B - Top B6**  
Obergeschoss

Wohnen / Essen	37,65	m <sup>2</sup>
Vorraum	5,30	m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,56	m <sup>2</sup>
Bad	4,82	m <sup>2</sup>
WC	1,92	m <sup>2</sup>
Zimmer I	13,34	m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>64,59</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Balkon	9,02	m <sup>2</sup>



DIE VORLIEGENDEN PLANUNTERLAGEN DIENEN DER ORIENTIERUNG UND KÖNNEN IN FLÄCHE UND AUFTEILUNG GERINGFÜGIG VOM IST-STAND ABWEICHEN. DER VERMITTLER ÜBERNIMMT FÜR DIE RICHTIGKEIT KEINERLEI HAFTUNG. KEIN MASSSTAB!

## Objektbeschreibung

**DER PLATANENHOF - Verwurzelt in Urfahr** In allerbesten Lage am Auberg wurden gerade 4 architektonisch aufwendig gestaltete Häuser fertig gestellt und übergeben. Die wunderschöne Platane ist das grüne Herz im Innenhof der Anlage und sorgt für gutes Klima und wohltuenden Schatten im Sommer. Vom Gartengeschoß bis zu den großzügigen Penthouse-Wohnungen ergeben sich immer wieder tolle Blicke, sowohl auf die Stadt als auch in den liebevoll angelegten Innenhof und das umliegende Hügelland. Was der Platanenhof von außen verspricht, wird in den Wohnungen stilvoll fortgesetzt: Große Fenster mit optimaler Isolierung, gepflegte Eichenholzböden und hochwertiges Feinsteinzeug sind nur einige der Vorzüge, die eine Wertanlage für Generationen sichern. Die modernen Raumkonzepte sind für alle Lebenslagen ausgerichtet: Kompakte Schnitte für Singles & Pärchen, viele Schlafzimmer für Familien, selbstverständlich alles barrierefrei. Für die Bewohner gibt es eine moderne Tiefgarage (mit Möglichkeit zur Anbringung einer E-Ladestation) und mehrere großzügig dimensionierte Abstellräume für Räder und Kinderwagen. Jeder Wohnung ist auch ein geräumiges Kellerabteil zugeteilt. Die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt zeitgemäß und kostengünstig mittels Fernwärme und Fußbodenheizung. Besonders hervorzuheben sind die vielfältigen Möglichkeiten direkt vor der Haustüre: Haltestelle von Straßenbahn, Bus und Mühlkreisbahn befinden sich am Ende der Straße. Im 500 m Umkreis liegt der Urfahrer Grünmarkt mit seinen Gastro- und Einkaufsmöglichkeiten sowie der beliebte Donaustrand in Alturfahr. In 7 Minuten zu Fuß erreichen Sie das Einkaufszentrum LENTIA CITY bzw. in knapp 10 Minuten den Linzer Hauptplatz. Detailinformation Haus B TOP B6 im 2. OG Raumaufteilung: > Vorraum/Garderobe > Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zum Balkon > Schlafzimmer > Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluß > Separates WC > Abstellraum **JETZT 360-GRAD-RUNDGANG ONLINE VERFÜGBAR!** Zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins dieser und anderen wunderschöner Wohnungen im Platanenhof kontaktieren Sie Herrn Christian Hinz, MBA unter 0650 / 378 50 70 oder [hinz@projektas.at](mailto:hinz@projektas.at). Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 46.0 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 0.69

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges A+

amtenergieeffizien

z: