

Gartenwohnung zum Sofortbezug in Bestlage am Auberg



Terrasse & Garten

Objektnummer: 2713_7777

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:	62,25 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	58,38 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	398.000,00 €
Provisionsangabe:	

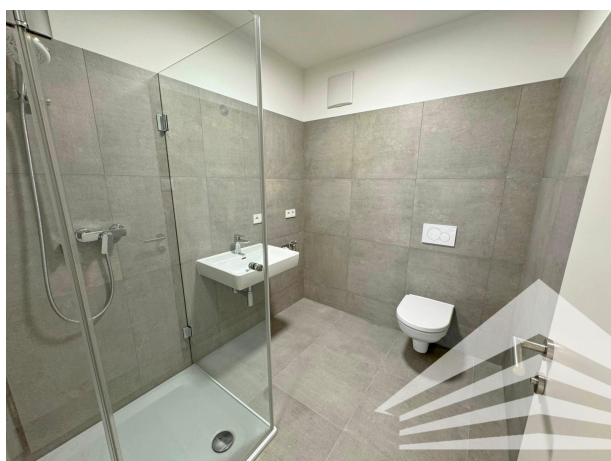
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Christian Hinz, MBA

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



STADTNÄHE UND
NATURGENUSS
VEREINT







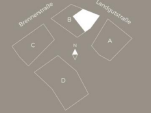


DE VORLIEGENDEN PLANENTWÜRFE DENEINER CREATIVPHASE SIND. KÖNNEN IN FLÄCHE UND AUFLÖSUNG GERINGFÜGIG VOM IST-STAND ABWEICHEN. SICH VORWEISLICH BEZIEHEND FÜR DIE RICHTIGKEIT KENNELN. KEIN HAUSPLAN!

Landgutstraße 29
4040 Linz

Haus B - Top B1
Gärtengeschoss

Wohnen / Essen	33,58 m ²
Vorraum	4,08 m ²
Abstellraum	1,92 m ²
Bad	4,74 m ²
WC	2,02 m ²
Zimmer	15,91 m ²
Gesamtfläche	62,25 m²
terrasse	14,05 m ²
Garten	58,38 m ²



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 Platanen Hof 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 und in knapp 10 Minuten den Linzer Hauptplatz. Detailinformation Haus B TOP B1 im Erdgeschoß Raumaufteilung: > Vorraum/Garderobe > WC mit Handwaschbecken > Abstellraum > Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zu Terrasse und Eigengarten > Schlafzimmer mit Zugang zum Eigengarten > Bad mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss **JETZT 360-GRAD-RUNDGANG ONLINE VERFÜGBAR!** Zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins dieser und anderer wunderschöner Wohnungen im Platanen Hof kontaktieren Sie Herrn Christian Hinz, MBA unter 0650 / 378 50 70 oder hinz@projektas.at. Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.at Angaben

gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
He 46.
izw0 k
är W
meh/(
be m²
dara)
f:
KlaB
ss
e

He
izw
är
me
be
dar
f:
Fa 0.6
kto9
r G
es
am
ten
erg
iee
ffiz
ien
z:
KlaA+
ss
e F
akt
or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffiz
ien
z: