

## Erstbezug: provisionsfreie Eigentumswohnungen



0 ETW Kudlichstraße EZ 2

**Objektnummer: 50504398**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	74,06 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 26,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,65
<b>Kaufpreis:</b>	529.990,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	184,51 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Martin Ziak**

ÖRAG Immobilien West GmbH  
Franz-Josef-Straße 15  
5020 Salzburg

T +43 662 877 666 - 0 26  
H +43 662 877 666 - 26





















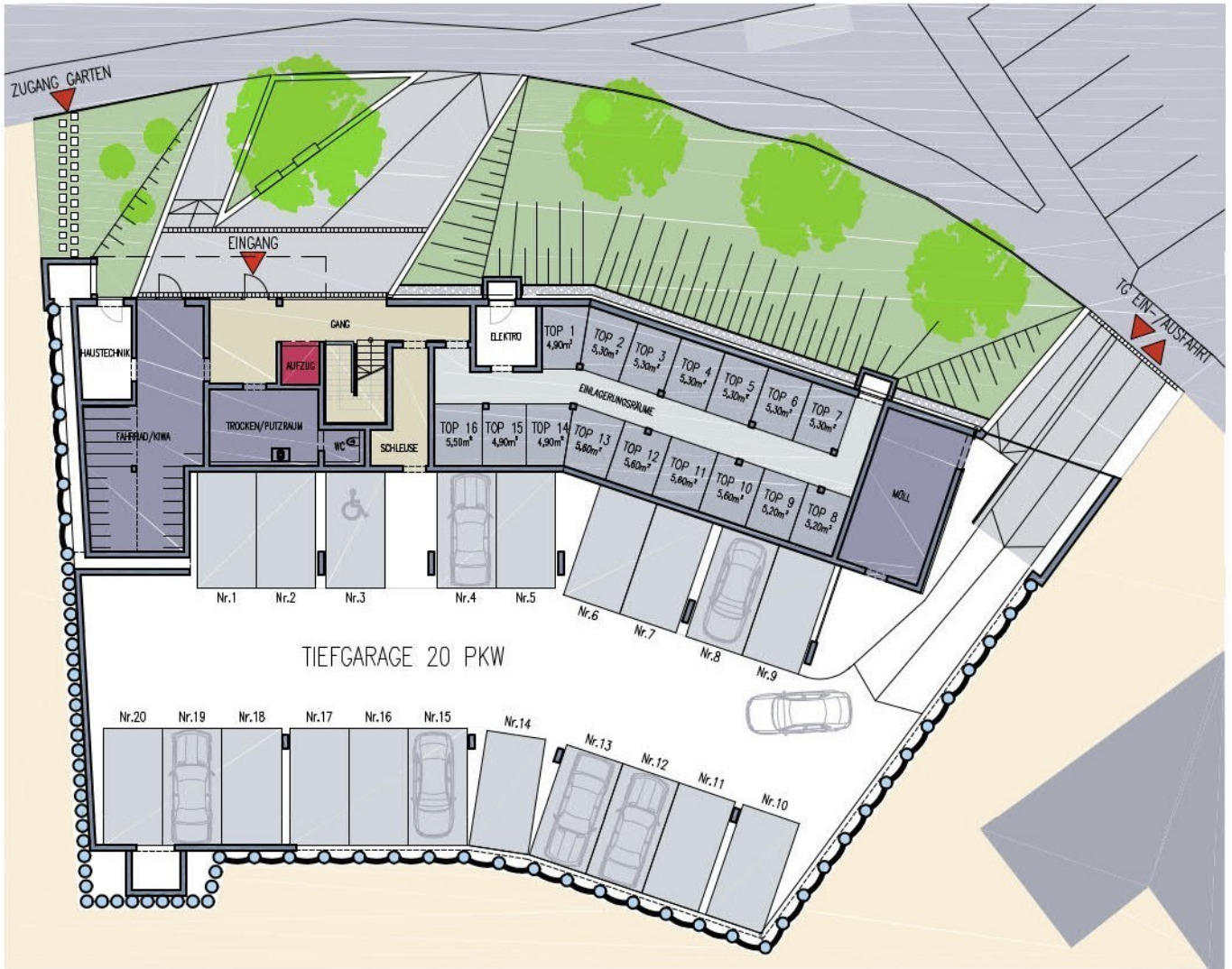




TOP 14  
74.06m<sup>2</sup>

WDB 90/25/238  
STUK=5,17





## Objektbeschreibung

Wohnen am Froschberg - provisionsfrei zu kaufen - Musterwohnung In den Froschberg Flats, die ab sofort beziehbar sind, werden Sie sich rundum wohl fühlen. Der elegante Baukörper mit 16 Eigentumswohnungen befindet sich im Linzer Stadtbezirk Froschberg in der Kudlichstraße 27. Die sehr gute und nachgefragte Wohngegend bietet alles, was das Herz begehrt. Sie ist sehr grün und zentrumsnah mit vielen kommunalen Angeboten, ein Naherholungsgebiet der Linzerinnen und Linzer. Vieles ist zu Fuß erreichbar. Man kann daher sein Auto in der gemeinsam genutzten Tiefgarage auch einmal stehen lassen. Genießen Sie einen Sundowner in Ihrem Eigengarten, am Balkon oder in der Loggia. Alle 2 bis 4-Zimmer-Wohnungen sind ideal nach Südwesten ausgerichtet, mit Blick in den hochwertig gestalteten Gemeinschaftsgarten. Der dezent ausgestaltete 4-geschossige Baukörper, entworfen von Architektur Weismann+ in Linz, überzeugt durch sein innovatives Konzept. Ziel war es, einen urbanen, modernen Wohnbau zu schaffen, der zur Hofseite hin eine Ruhelage entstehen lässt. Das ist Lebensqualität, die in Zentrumsnähe nur schwer zu finden ist. Die dunkelgrauen Fassaden-Platten verleihen dem Gebäude eine individuelle Note. Es erschließt sich über das helle, leicht zugängliche Foyer. Das Treppenhaus ist straßenseitig angelegt, die Wohnungen bekommen dadurch eine optimale Orientierung nach Südwesten. Umsichtige Architektur, Landschaftsplanung und eine moderne Ausstattung formen hier eine Wohlfühloase und nachhaltige Gesamtlösung. TG-Stellplatz: ca. € 29.000,00 <http://www.froschbergflats.at/> Der Ordnung halber wird festgehalten, dass ÖRAG Immobilien West GmbH als Doppelmakler tätig ist und mit dem Vermieter in regelmäßiger, geschäftlicher Verbindung steht.