

Neubauprojekt in der Johann-Baptist-Reiter-Straße/Urfahr



Wohn- und Essbereich

Objektnummer: 00040036250004

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Wohnfläche:	90,73 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	143,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	779.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Harich-Rauch

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8008

H +43 676 8141 8008





 Raiffeisen

 Immobilien

**SIE MÖCHTEN
 IHRE IMMOBILIE
 VERKAUFEN ODER
 VERMIETEN?**



Claudia Harich-Rauch
 Goettnerstraße 63, 4100 Linz
 T +43 676 8141 100
 E c.harich@raiffeisen-immobilien.at

www.raiffeisen-immobilien.at



Objektbeschreibung

LEBEN mit der Natur und den Vorteilen der Stadt!

Kleines Neubauprojekt im charmanten Stadtteil Urfahr.

Dieses luxuriös ausgeführte Neubauprojekt bietet gepaart mit modernster Technik ein harmonisches Gesamtkonzept.

Topausstattung mit großen Glaselementen, Terrassen und Gärten ermöglichen eine tolle Atmosphäre in unverwechselbarer zentraler Ruhelage.

Barrierefreies Wohnen sorgt für Lebenskomfort in jedem Alter.

Die Liegenschaft:

- 9 Eigentumswohnungen mit großen Freiflächen
- ??1 bis 5 Zimmer Wohnungen ab 34 m²
- Luxus Penthouse mit ca. 120 m² Terrasse
- Klimabeständig & lichtstabilisiert
- Barrierefrei mit Lift bis in die Garage (E-Autos)

Weitere Besonderheiten:

- Elektrische Raffstores und 3-fach Verglasung
- Energiesparendes Wohnen mit Wärmepumpe, Wohnraumlüftung
- ??3 verschiedene Designlinien zur Auswahl
- ??Natürliches Wohngefühl mit Naturholzböden - Allergiker geeignet
- ??Edle Sanitärausführungen von „Villeroy Boch“
- ??Holzinnentüren stumpf einschlagend
- ??Kellerabteil, TG-Platz im Kaufpreis inkludiert

Zusammenfassung:

- Ziegelmassivbauweise
- ??Schlüsselfertige Markenausstattung mit Fixpreis

- ??Werte für Generationen durch optimale Mikrolage
- ??Baubeginn Frühjahr 2025, geplante Übergabe Frühjahr 2027
- ??HWB: 35