

Sonnige Gartenwohnung mit 3 Zimmer in Traumlage am Auberg



Terrasse

Objektnummer: 2713_8012

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brennerstraße 8
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,63 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	30,12 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

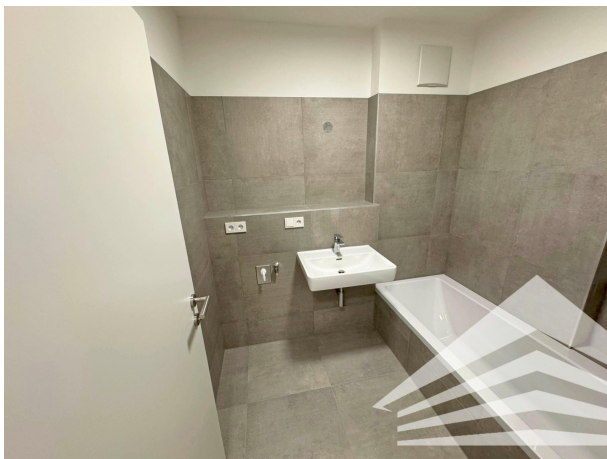
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

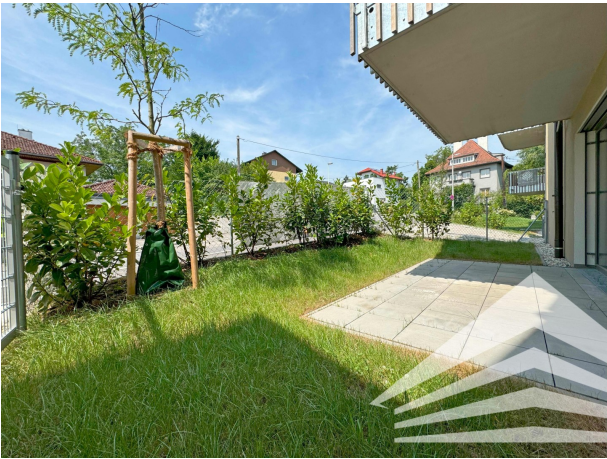


Christian Hinz, MBA

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



EIN PLATZ ZUM
ENTSPANNEN IN
URFAHRANER
BESTLAGE








 Meine
 Genussmeile
 am Donaustrand



PLATANENHOF
VERBODIGELT IN ÖBBANK

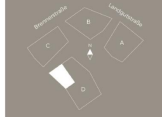


DIE VORLEGENDE PLANLAGEZEICHNUNG BEZUGSWEISE DIE ORIENTIERUNG UND KÖNNEN IN FLÄCHE UND AUFGEBUNG GERINGFÜHRIG VOM IST-STAND
 ABWEICHEN. DER VERMÄSSLER ÜBERNIMMT FÜR DIE RICHTIGKEIT KEINERLEI HAFTUNG. KONTAKTMASSSTAB

Brennerstraße 8
4040 Linz

Haus D - Top D4
Erdgeschoss

Wohnen / Essen	32,46 m ²
Vorraum	3,61 m ²
Abstellraum	1,92 m ²
Bad	4,08 m ²
WC	1,85 m ²
Zimmer I	12,71 m ²
Zimmer II	10,00 m ²
Gesamtfläche	46,63 m²
Terrasse	10,20 m ²
Garten	30,12 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 bzw. in knapp 10 Minuten den Linzer Hauptplatz. Detailinformation Haus D TOP D4 im Erdgeschoss Raumaufteilung: > Vorraum/Garderobe > WC mit Handwaschbecken > Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluß > Abstellraum > Wohn-/Esszimmer mit offener Küche und Zugang auf die sonnige Terrasse & Garten > 2 Zimmer **JETZT 360-GRAD-RUNDGANG ONLINE VERFÜGBAR!** Zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins dieser und anderen 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:

Heizwärme 46.0

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei B

zwärmebed

arf:

Faktor Ges 0.69

amtenergie

effizienz:

Klasse A+

Faktor Ges

amtenergie

effizienz: