

## ERSTBEZUG - Neue Eigentumswohnung in Altenberg



Wohn- und Essbereich, Küche

**Objektnummer: 0004004672**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4203 Altenberg bei Linz
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Wohnfläche:</b>	81,12 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,38 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	160,36 €
<b>Heizkosten:</b>	81,14 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Ladberg**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8012

H +43 50 65

Gerne stehen  
Verfügung.







# Objektbeschreibung

## ERSTBEZUG!

### Neubauwohnung im Zentrum von Altenberg

Die Wohnung mit einer Nutzfläche von ca. 81,12 m<sup>2</sup> bietet einen lichtdurchfluteten, großzügigen Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zur ca. 16,88 m<sup>2</sup> großen Loggia.

Neben 2 Schlafzimmern gibt es noch einen kleineren Raum, der sehr gut als Garderobenraum oder auch als kleiner Büro-/Homeofficeraum verwendet werden kann.

Ausstattung:

Kunststofffenster

Raffstore

Parkett- und Fliesenböden

Fußbodenheizung (Nahwärme)

2 TG-Abstellplätze

eigenes Kellerabteil

Über einen Aufzug sind alle Wohnungen barrierefrei zu erreichen.

Altenberg bei Linz ist eine Marktgemeinde in Oberösterreich im Bezirk Urfahr-Umgebung. Neben dem Vorzug seiner Nähe zur Landeshauptstadt Linz (ca. 8 km) und zur Universität, bietet Altenberg auch die Ruhe, das Ambiente und das Flair einer ländlichen Gemeinde.

Hier finden Sie alle wichtigen Orte des Lebens wie Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken und Lebensmittelgeschäfte sowie auch Gasthäuser, Jausenstationen und zahlreiche Hofläden.