

## Eine Wohnung mit Loggia und modernem Flair



Essbereich

**Objektnummer: 3776\_459**

**Eine Immobilie von RE/MAX Partners**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	ca. 2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	84,83 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,23 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 27,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,63
<b>Kaufpreis:</b>	434.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

## Ihr Ansprechpartner



### Sören Bortz

RE/MAX Partners  
Mozartstrasse 11  
4020 Linz

T +43 732 77 67 08 776708  
H +43 664 88182155





## Objektbeschreibung

**Provisionsfrei für den Käufer - Verkäufer zahlt die Käuferprovision! In einer beliebten Wohngegend am Keferfeld/Bindermichl wurde dieses Bauprojekt vor Kurzem fertiggestellt. Profitieren Sie von einer Vielzahl verschiedener Wohnungsgrößen und einem kostensparenden und innovativen Energiesystem!** Zahlreiche Geschäfte und Nahversorger für die täglichen Besorgungen können Sie auf kurzem Wege auch zu Fuß erledigen. Mehrere Lebensmittelmärkte, Restaurants und Cafes befinden sich in Ihrem direkten Wohnungsumfeld. Faktenübersicht: - ab sofort einziehbar - Massivbauweise - 2. Obergeschoss - Wohnnutzfläche ca. 84,83 m<sup>2</sup> - 3-Zimmerwohnung - Loggia ca. 23,34 m<sup>2</sup> - Bad und WC getrennt - Hochwertige Sanitärausstattung - Parkettböden & moderne Fliesen - Sonnenschutz - Tiefgaragenplatz (frei wählbar, Kaufpreis € 26.900,--) mit Funkhandsender für das automatische Deckensektionaltor - Wohnraumlüftung - Raumthermostat - Deckenkühlung - Energieeffiziente Fußbodenheizung - Lift (barrierefrei) - Kellerabteil inkl. Stromversorgung - Außensprechanlage - Außenanlagen- mit einem Sitzplatzbereich und einem Kleinkinderspielplatz - Wäsche- und Trockenraum (für alle Wohnungseigentümer) - Absperrbarer Kinderwagen- bzw. Fahrradabstellraum - Wärmepumpen- welche die Energien aus dem Solarkollektor am Dach und den Erdspeicher nutzen. Im Sommer Deckenkühlung in den Aufenthaltsräumen durch das innovative Energiesystem (keine Klimaanlage). Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin! Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 27.7

wär kWh/

m<sup>2</sup>a)

edarf

:

Klas B

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 0.63

or G

esa

mten  
ergie  
effizi  
enz:  
Klas A+  
se F  
aktor  
Gesam  
mten  
ergie  
effizi  
enz: