

ANTONIUS am Schablederweg - Tolle 3-Zimmer Wohnung mit Balkon!



Wohn-/Essbereich

Objektnummer: 2713_8110

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schablederweg 1
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,27 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,10 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	1.499,00 €
Kaltmiete (netto)	1.141,44 €
Kaltmiete	1.499,00 €

Ihr Ansprechpartner



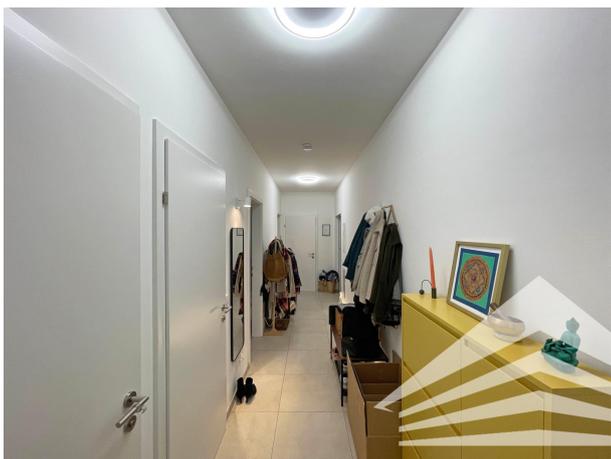
Andreas Gillmayr

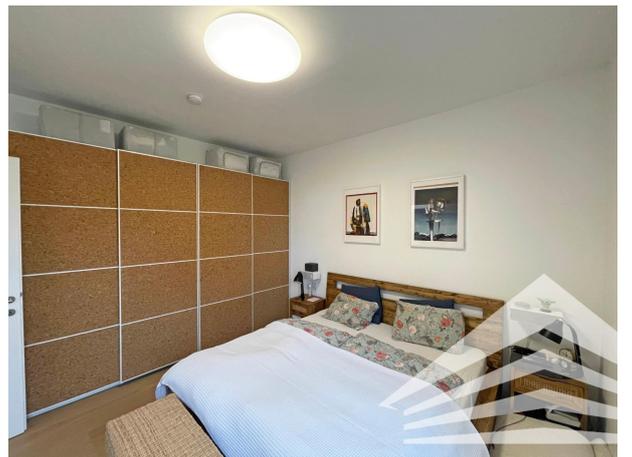
PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG
Promenade 9
4020 Linz

H +43 664 / 88 18 55 88







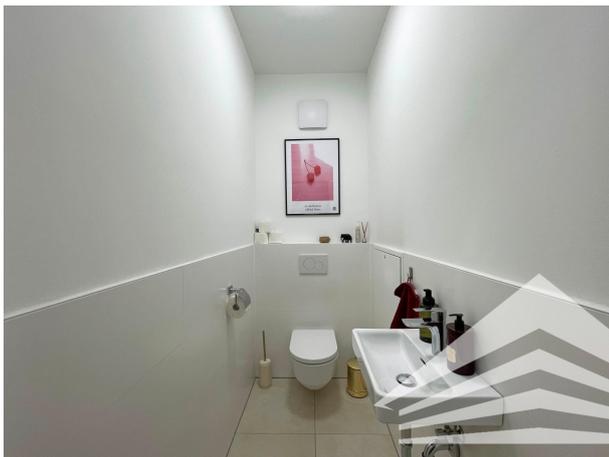




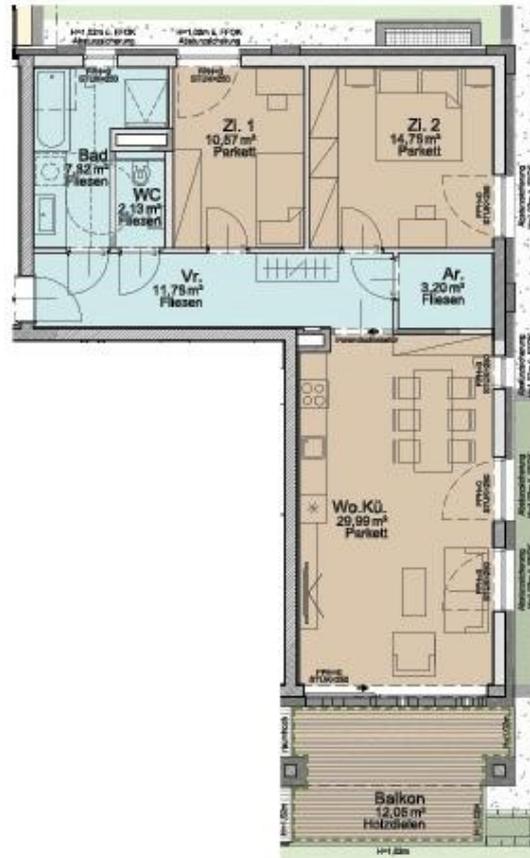
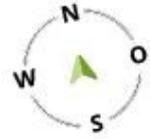
**HERZLICH
WILLKOMMEN.**

**AM BERG DER
MÖGLICHKEITEN!**





**Planskizze
TOP 1 | EG**
Schablederweg 1, 4040 Linz
Gesamtwohnfläche: 80,77 m²



1.OG
EG

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

Objektbeschreibung

WILLKOMMEN AM BERG DER MÖGLICHKEITEN Nur einen Steinwurf entfernt von einer architektonischen Ikone - der Anton Bruckner Privatuniversität am Pöstlingberg - schlägt das Projekt ANTONIUS neue Wurzeln. **HIGHLIGHTS auf einen Blick:** > Verkehrsberuhigte & idyllische Lage am Pöstlingberg > Landhausdielen - Holzboden und moderne, großformatige Fliesen > 2,80 m Raumhöhe und 2,10 m hohe Türen & Bodentiefe Fenster für optimale Belichtung > Hebe-Schiebetüre im Wohnzimmer > Elektrisch betriebene Raffstores an allen Fenstern & Türen > Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung > Hauseigene Tiefgarage mit vorbereiteten Anschlüssen für E-Autos > Selbstverständlich ist ANTONIUS in barrierefreier Bauweise errichtet. Raumaufteilung TOP 1 im Hochparterre: > Eingangsbereich/Flur/Garderobe > Großes Wohn-/Esszimmer mit offener Küche und Zugang zur Loggia > Schlafzimmer > Kinderzimmer/Büro > Tageslicht-Badezimmer mit Dusche, Badewanne und großem Waschbecken > Separates WC mit Handwaschbecken > Abstellraum

SO NAH UND DOCH SO GRÜN ANTONIUS ist dein Ruhepol in der aufstrebenden Stadt und liegt in der Mitte vieler attraktiver Freizeitmöglichkeiten: Die direkte Lage an der Pöstlingbergbahn bringt dich in wenigen Minuten zum Hauptplatz oder nach oben zum Pöstlingberg-Schlössl und der Basilika. Nimm das Rad oder erlebe den berühmten Kreuzweg während eines schöpferischen Spaziergangs. Für alle Tierfreunde wartet der Linzer Zoo in Fußnähe auf einen interessanten Besuch. Wer nicht in die Ferne schweifen möchte, entspannt im herrlichen Garten vor dem Haus. Heiz- und Stromkosten werden direkt je nach Verbrauch mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet. Vereinbaren Sie gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin vor Ort und lassen Sie sich von dieser traumhaften, lichtdurchfluteten Wohnung begeistern! Unser Herr Andreas Gillmayr (0664 88185588) steht Ihnen gerne zur Verfügung! Wir freuen uns auf Ihren Anruf! Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.at Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1141,44	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	130,38	zzgl 10% USt.
Autoabstellplatz	€	83,33	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	143,85	

Gesamtbetrag	€	1499	
--------------	---	------	--

Heizwärmebedarf: 42.0 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 0.82

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges A

amtenergieeffizien

z: