

**Erstbezug - Provisionsfrei: Modern & Elegant mit
nachhaltigem Energiekonzept!**



Balkon

Objektnummer: 3776_424

Eine Immobilie von RE/MAX Partners

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,18 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,23 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	423.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Ihr Ansprechpartner



Sören Bortz

RE/MAX Partners
Mozartstrasse 11
4020 Linz

T +43 732 77 67 08 776708



Objektbeschreibung

In einer beliebten Wohngegend am Bindermichl entsteht aktuell diese Eigentumswohnung in hervorragender Lage. Weitere Wohnungen in unterschiedlichen Größen sind verfügbar! 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. 84,18m² - 3-Zimmerwohnung - Balkon/Loggia ca. 23,37m² - 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 Kleinkinderspielfeld - 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:

Heizwärmebedarf: 27.7 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: B
: Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.63
Klasse: A+