

**\*\*\*Neubau – Erstbezug\*\*\* - Modernes und Hochwertiges  
Wohnen in bester Lage /Haus 2 - Wohnung 1A**



**Objektnummer: 3849\_245**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Pöstlingberg
<b>Baujahr:</b>	ca. 2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	133,01 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	62,07 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	1,80 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 31,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,81
<b>Kaufpreis:</b>	899.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



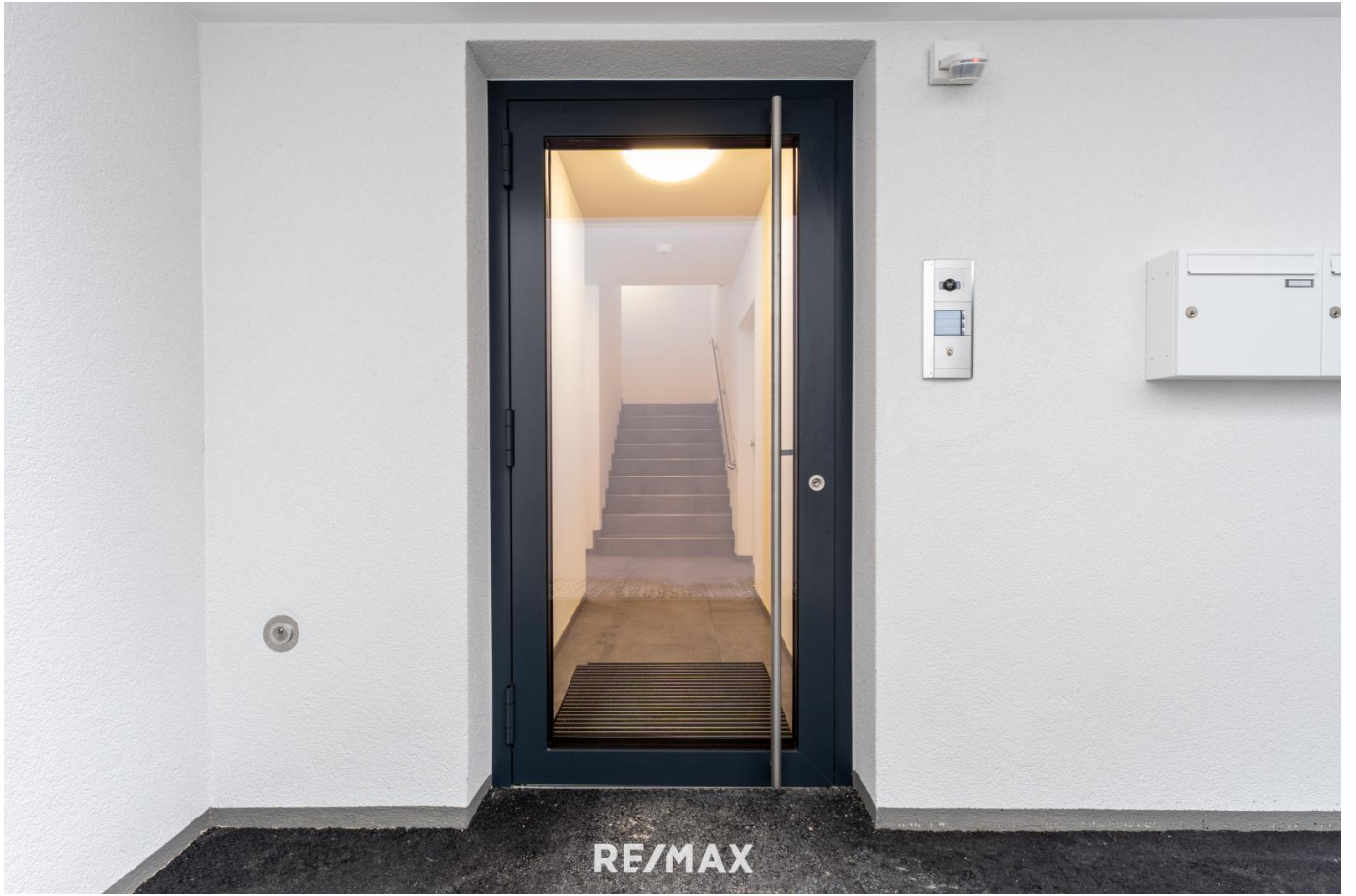
**Oliver Haubner**

RE/MAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz











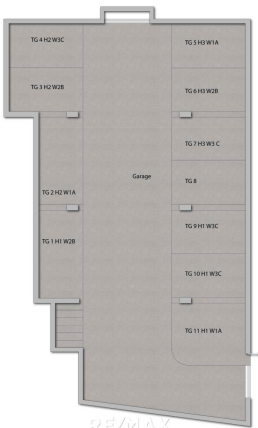








RE/MAX





## Objektbeschreibung

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 31.4 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz 0.81

Effizienz:

Klasse Faktor Gesamteffizienz A

Effizienz: