



#0004003625

LEBEN mit der Natur und den Vorteilen der Stadt – kleines feines Neubauprojekt Urfahr!

4040 Linz



Kaufpreis: Auf Anfrage

Zimmer: 1

IHR BETREUER



Claudia Harich-Rauch
Leiterin des Immobilienbüros Linz -
Immobilientreuhänderin (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
c.harich@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8008
+43 50 6596 8008





BESCHREIBUNG

LEBEN mit der Natur und den Vorteilen der Stadt!
Kleines Neubauprojekt im charmanten Stadtteil Urfahr.

Dieses luxuriös ausgeführte Neubauprojekt bietet gepaart mit modernster Technik ein harmonisches Gesamtkonzept.

Topausstattung mit großen Glaselementen, Terrassen und Gärten ermöglichen eine tolle Atmosphäre in unverwechselbarer zentraler Ruhelage.

Barrierefreies Wohnen sorgt für Lebenskomfort in jedem Alter.

Die Liegenschaft:

9 Eigentumswohnungen mit großen Freiflächen

1 bis 5 Zimmer Wohnungen ab 34 m²

Luxus Penthouse mit ca. 120 m² Terrasse

Klimabeständig & lichtstabilisiert

Barrierefrei mit Lift bis in die Garage (E-Autos)

Weitere Besonderheiten:

Elektrische Raffstores und 3-fach Verglasung

Energiesparendes Wohnen mit Wärmepumpe, Wohnraumlüftung

3 verschiedene Designlinien zur Auswahl

Natürliches Wohngefühl mit Naturholzböden - Allergiker geeignet

Edle Sanitärausführungen von „Villeroy Boch“

Holzinnentüren stumpf einschlagend

Kellerabteil, TG-Platz im Kaufpreis inkludiert

Zusammenfassung:

Ziegelmassivbauweise

Schlüsselfertige Markenausstattung mit Fixpreis

Werte für Generationen durch optimale Mikrolage

Geplante Übergabe 2026

HWB: 35

**EINHEITEN**

Nummer	Fläche	Zimmer	Preis
<u>Top 1</u>	34,00 m ²	1	255.000,00 €
<u>Top 2</u>	57,75 m ²	2	501.375,00 €
<u>Top 3</u>	78,15 m ²	2	658.125,00 €
<u>Top 4</u>	90,73 m ²	4	837.413,00 €
<u>Top 5</u>	77,82 m ²	3	649.560,00 €
<u>Top 6</u>	57,40 m ²	2	479.200,00 €
<u>Top 7</u>	78,15 m ²	2	645.200,00 €
<u>Top 9</u>	150,68 m ²	5	1.806.800,00 €



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	14 x Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 34 - 151 m ²
Terrassenfläche	ca. 10 - 120 m ²
Gartenfläche	ca. 66 - 143 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	26.11.2020
Gültig bis	25.11.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	35,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,70
fGEE Klasse	 A+



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

GESAMTKOSTEN

Kaufprovision

3% zzgl. 20% USt.





GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

