



#00040036250003

## Neubauprojekt im charmanten Stadtteil Linz/Urfahr

4040 Linz



Kaufpreis: 658.125,00 €

Wohnfläche: 78,15 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

### 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 m<sup>2</sup>

Luxus Penthouse mit ca. 120 m<sup>2</sup> 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



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Tiefgarage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 78 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 10 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 71 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

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

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Terrassen	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	658.125,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	658.125,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



### GALERIE



**SIE MÖCHTEN  
IHRE IMMOBILIE  
VERKAUFEN ODER  
VERMIETEN?**

**Raiffeisen  
Immobilien**

**Claudia Harich-Rauch**  
Glockengasse 83, 4020 Linz  
T +43 (0)7141 8006  
E c.harich@raiffeisen-immobilien.at

[www.raiffeisen-immobilien.at](http://www.raiffeisen-immobilien.at)

### LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

