



#00040036250007

## Neubauprojekt im charmanten Stadtteil Linz/Urfahr

4040 Linz



Purchase price: 645.200,00 €

Living Area: 78,15 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Underground Garage

### AREAS

Living Area	ca. 78 sqm
Balcony Area	ca. 10 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	26.11.2020
Valid until	25.11.2030
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	35,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,70
fGEE Class	 A+

## SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Loggias	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	645.200,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	645.200,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



### GALLERY



### LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

