

## HOCHWERTIG UND NACHHALTIG - LEGEN SIE AN IN ST. MAGDALENA



### ÜBERBLICK

**Objekt Id:**

548041

**Bundesland:**

Oberösterreich

**Bezirk:**

Linz-Stadt

**Ort:**

Linz

**Plz:**

4040

### PREISE

**Kaufpreis:**

€ 394.000,00

### FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:**75,00 m<sup>2</sup>**Terassenfläche ca.:**23,00 m<sup>2</sup>**Gartenfläche ca.:**46,00 m<sup>2</sup>

### DETAILDATEN

**Verfügbar ab:**

nach Vereinbarung

**Baujahr:**

2020

**Anzahl Terrassen:**

1

**Anzahl Badezimmer:**

1

**Anzahl WCs:**

Wunderbar konfigurierte 3-Zimmer-Neubauwohnung in gehobener Ausstattung, mit großer SW-Terrasse und kleiner Grünfläche, soeben fertiggestellt. Geboten werden Eichenparkettböden, raumhohe Tür-/Fensterflächen mit elektrischen Raffstores, kontrollierte Wohnraumlüftung, Fußbodenheizung, Bad/WC getrennt, eigener TG-Platz, Lift, zur Gänze barrierefreier Zugang.

Optimale Südwestausrichtung mit Blick ins Grüne, nach Urfahr und zum Pöstlingberg, beste fußläufig erreichbare Infrastruktur wie Straßenbahn, Stadtteilbus, Einkaufen, Kindergarten, Schule, Universität, Apotheke, Sportanlagen - all das garantiert hervorragende Lebensqualität sowie langfristige Werthaltigkeit für Eigennutzer und Anleger.

Heizwärmebedarf 29 kwh/m<sup>2</sup>a fGEE 0,56

Kaufpreis TOP 1: EUR 394.000,-

1 TG-Platz: EUR 25.000,-

Gesamtkaufpreis: EUR 419.000,-

Anleger erhalten auf Anfrage gerne auch Kaufpreise exkl. USt.

Verkaufspreise verstehen sich inkl. Ausstattung lt. Baubeschreibung/ schlüsselfertige Übergabe, jeweils zzgl. Kaufnebenkosten und Provision.

Provision: 3 % zzgl. 20 % USt

Nebenkosten gem. Nebenkostenübersicht der ÖVI-Form 1234

1

**Barrierefrei:**

ja

**Fahrstuhl:**

ja

**Keller:**

ja

**Tiefgarage:**

ja

**Heizwärmebedarf:**

29 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr

**fGEE:**

0,56

1,5 K

Für die Informationen auf den Internetseiten übernimmt HASLINGER IMMOBILIEN GMBH keine Gewähr hinsichtlich Vollständigkeit, Richtigkeit oder Eignung für bestimmte Verwendungszwecke. Die Nutzung der auf den Internetseiten zur Verfügung gestellten Inhalte erfolgt auf alleinige Gefahr des Nutzers.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Alle Angebote sind unverbindlich und freibleibend.



