

1290/803 *** DREIKLANG - LEBEN MIT BESONDERER NOTE ***

Eckdaten

Objektart:	Kaufobjekt
Ort:	4040 Linz
Region:	Pöstlingberg
Wohnfläche:	ca. 54,00 m ² - 125,00 m ²
Summe Betriebskosten	k.A.



Dreiklang

Externer Link

[Video Dreiklang](#)

*** DREIKLANG - Leben mit besonderer Note ***

Am Fuße des Pöstlingberg's, in unmittelbarer Nähe der neuen Bruckneruni, entsteht das Wohnprojekt Dreiklang. In Zentrumsnähe und doch eingebettet im Naherholungsgebiet von Linz.

Es werden **41 Wohnungen**, in drei "**KLÄNGEN**" für höchste Ansprüche, im Standard eines Niedrigenergiehauses realisiert. Die moderne Architektur zeichnet sich durch attraktive Grundrisse in den **Größen von 55m² - für 2 bis 3 Zimmer Wohnungen bis hin zur 125 m² Dachgeschoßwohnung** aus. Alle Einheiten verfügen entweder über großzügige Eigengärten, Balkone bzw. Terrassen, die viel Freiraum bieten, um die Seele baumeln zu lassen. Eine **Wohnraumlüftung** sorgt für ein ideales Raumklima. Bedienen Sie sämtliche Beleuchtungskörper, sowie die Video-Gegensprechanlage direkt von Ihrem Handy/Tablet, selbst wenn Sie nicht zu Hause sind. Mit **LOXONE** können Sie zahlreiche Funktionen im Haus vernetzen.

Eine **großzügige Tiefgarage** (Nachrüstung für eine Ladestation von Elektroautos möglich) mit ausreichend Platz, sowie geräumige Kellerabteile runden das Rundum-Sorglos-Paket ab. Eine **Haltestelle der Pöstlingbergbahn**, mit direkter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz im Zentrum, ist vor Ort. Wenige Meter entfernt befindet sich die **Postbus-Haltestelle "Tiergarten" Linie 250 und 251**.

Baubeginn bereits erfolgt - geplante Fertigstellung Sommer 2018

Käuferprovision: 3 % zzgl. USt.

Ich stehe Ihnen gerne für ein unverbindliches Gespräch oder einem Besichtigungstermin zur Verfügung.

Kontakt: **Fritz Reisetbauer 0732/66 51 80 - 0664/3 605 605** **office@reisetbauer.com**

Kuppek Anita 0650/218 67 40 **kuppek@reisetbauer.com**

VIDEO - YOU TUBE: <https://youtu.be/lkiCLnxEzDw>

Näheres auf unserer Homepage **www.reisetbauer.com - DREIKLANG**

Stammdaten

Katastralgemeinde	Pöstlingberg	KG Nr.	1238/5
Einlagezahl	1417	Baujahr	2018

Preisdaten

Summe Betriebskosten	k.A. brutto	k.A. netto
----------------------	-------------	------------

Flächen

Wohnnutzfläche	ca. 54,00 m ² - 125,00 m ²
----------------	--

Energie

HWB	25,00	HWB Klasse	A
fGEE	0,61		

Heizung

Erzeugung	Gas	Übertragung	Fußboden
-----------	-----	-------------	----------

Ausstattung

Strom	Vorhanden	Ferngas	Vorhanden
Wasser	Vorhanden	Kanal	Vorhanden
Telefon	Vorhanden	TV Kabel	Vorhanden
Personenlift	Vorhanden		

Gewerbe Ausstattung

Bodenbelag	Parkett
------------	---------

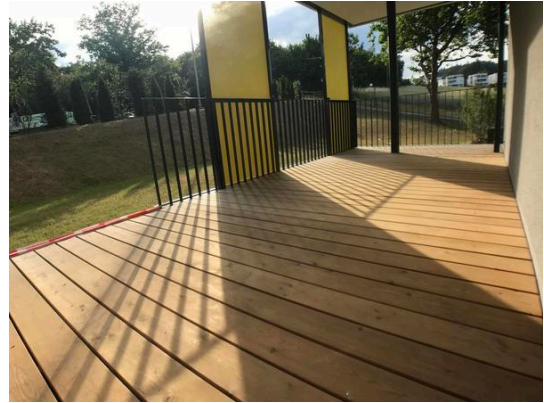
Lage und Infrastruktur

Lage	Grünlage, Stadtrand/Ortsrand, Toplage, Gute Verkehrslage, A+	Bahn öffentl. Nahverkehr	max. 3-5 Min Fußweg max. 3-5 Min Fußweg
------	--	-----------------------------	--

Bilder



Villa 2 - Top 4 EG - Top 8 - 1.OG



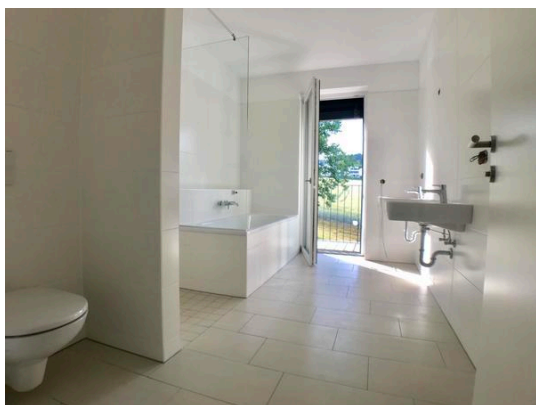
Villa 1 - Top 3 mit Garten



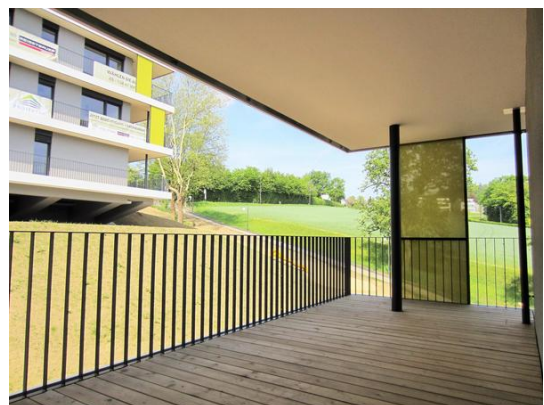
Villa 1 - Top 3 + 8



Villa 1 - Top 3 + 8



Villa 1 - Top 3 + 8



Villa 3 - Top 5 - Terrasse ca. 20m²



Villa 3 - Top 8 - Terrasse ca. 18m²



Villa 1 - Top 2 - Terrasse 1



Villa 1 - Top 2 - Terrasse 2



Villa 1 - Top 2



Villa 2 - Top 11 Terrassenblick



Villa 2 - Top 11 - Wohnen-Essen