

*** Citynahes Wohnerlebnis - Margarethen ***

Ansprechperson

Name: Anita Kuppek
Telefon: +43 650 / 2186740
EMail: kuppek@reisetbauer.com



Objektdaten

Objektnummer: 1290/721
Adresse: 4020 Linz; Margarethen 49b
Baujahr: ca. 2017
Energieausweis: liegt vor
HWB: 25,47
HWB-Klasse: B
fGEE-Klasse: A+
Fläche: ca. 143,41 m²
Zimmeranzahl: 4
Heizung: Gas

Preise

Kaufpreis: € 681.000,00
Provision Kauf: 3.0% plus 20.0% USt.

*** Citynahes Wohnerlebnis - absolute Ruhelage ***

Am **Eingang des Zaubertals**, in **absoluter Ruhelage** vor den Toren Linz's wurde dieses moderne Wohnhaus mit **3 Wohneinheiten** als **Niedrigenergiehaus** in Holzriegelbauweise errichtet. Pro Wohnung stehen **2 Garagenplätze** (offenen Garage) zur Verfügung. Zusätzlich kann pro Wohnung noch **ein Besucherparkplatz** genutzt werden. Die Wohnungen werden **schlüsselfertig** übergeben, wobei die **Böden** und **Fliesen, Türstöcke bzw. Fensterbänke** noch nach Wunsch ausgewählt werden können. Das Untergeschoß ist mit zwei kleinen **Tageslichtfenstern** ausgestattet und wurde mit **sämtlichen Anschlüssen für z. B. Dusche, Sauna, Waschmaschine** ausgestattet um es evtl. als **kl. Wohneinheit** zu nutzen oder um

sich einen **Wellnessbereich** zu schaffen. (Fußbodenheizung)

Der Kellerzugang ist direkt von der Wohnung möglich. Der Flur mit ca. 13m² zählt nicht zur Wohnfläche.

Eckdaten:

2 Maisonette-Wohnungen mit Garten - Wohnfläche von ca. **124 m²** - **Terrasse und Garten** ca. 200 m²

1 DG Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. **143 m²** - **Wohnbereich offen bis zum Dach** und **3m Raumhöhe** in Schlafräumen, Bad und WC. Ein **kleiner Garten mit ca. 25m²** kann über einen separaten Ausgang genutzt werden.

In der nahen Umgebung befindet sich:

- * Kindergarten
- * Volksschule - Hort
- * Bäcker
- * Bus Linie 26 und 192
- * Erholungsbereich - Donauufer - Wald

Sollten Sie Interesse an diesem Projekt haben, stehe ich Ihnen gerne für ein **unverbindliches Gespräch** oder einem **Besichtigungstermin** zur Verfügung. Bei erfolgreicher Vermittlung fällt eine Käuferprovision von 3 % zzgl. USt an.

Kuppek Anita 0732 / 66 51 80 -37 oder 0650 / 218 67 40

Weitere Bilder



TOP 3 - DACHGESCHOSS



BLICK VOM PARKPLATZ



TERRASSESEITE



FENSTERFRONT WOHNBEREICH



ANSICHT SEITLICH



ZUFAHRT



BAD - TOP 3



WOHNBEREICH



WOHN-ESSBEREICH



KÜCHE

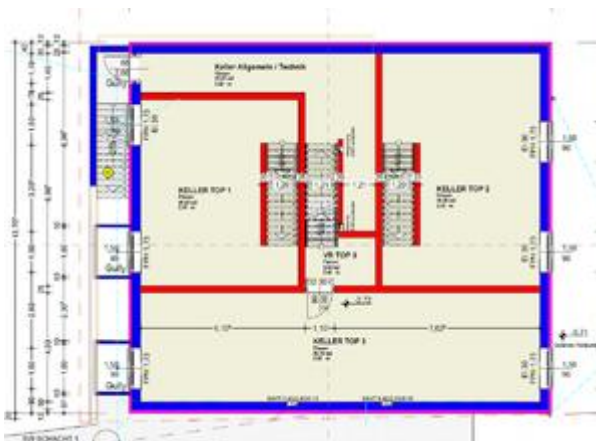


TOP 3 - DG

DACHRAUM



TOP 3 - DACHRAUM



KELLER



VISUALISIERUNG WOHNEN



VISUALISIERUNG WOHNEN-KÜCHE



VISUALISIERUNG WOHNEN