

### \*\*\* Neubau - Top Lage - Magdalena 53m<sup>2</sup> - 90m<sup>2</sup> \*\*\*

## Ansprechperson

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



## Objektdaten

Objektnummer: 1290/774  
Adresse: 4040 Linz; Magdalenastraße 22  
Energieausweis: liegt vor  
HWB: 28  
HWB-Klasse: B  
fGEE: 0,66  
fGEE-Klasse: A+  
Fläche: 53 m<sup>2</sup> bis 90 m<sup>2</sup>  
Heizung: Gas

### \*\*\* NEUBAU - Wohntraum in Magdalena - 53m<sup>2</sup> - 90m<sup>2</sup> Terr./Garten \*\*\*

In der beliebten Wohngegend in St. Magdalena entstehen **12 Eigentumswohnungen** mit traumhaftem Ausblick. Die Größen der Wohnungen bewegen sich **zwischen 53m<sup>2</sup> und 118m<sup>2</sup>**.

Die Einfahrt zur **Tiefgarage**, die sich im Haus 1 befindet, erfolgt über eine Rampe vom unteren Bereich der Magdalenastraße aus.

Bauteil I "**unten**" ist mit einer Tiefgarage (11 Plätzen) unterkellert. Abstellplätze für Fahrräder befinden sich in der Tiefgarage und im EG des Hauses 1. **Preis TG-Platz 25.000,00**

Bauteil II "**oben**" befinden sich 3 Carports und davor befindliche Stellplätze, die von der oberen Seite der Magdalenastraße zu befahren sind. **Preis CP 20.000,00**

Eine Straßenbahnhaltestelle, Nahversorger, das Einkaufszentrum mit Ärztezentrum, eine Apotheke, Banken, Kinderbetreuungseinrichtungen, Schwimmbad, Schulen und die Universität befinden sich in der Nähe.

**Kaufförderung pro Wohnung - 26.000,00**

Bei erfolgreicher Vermittlung fällt eine Provision von 3% zzgl. Ust an.

Gerne stehe ich Ihnen für ein ein unverbindliches Gespräch zur Verfügung - Kuppek Anita 0650 / 218 67 40

Informationen auch auf unserer Homepage [www.reisetbauer.com](http://www.reisetbauer.com)

<http://reisetbauer.com/immob/?oid=1290/774>

## **Highlights:**

- \* ideale Infrastruktur
- \* Aufzug barrierefrei
- \* massive Ziegelbauweise
- \* Tiefgarage-Carport TG-Platz 25.000,00 - Carport 20.000,00
- \* Eigengarten-Terrassen
- \* Wohnraumlüftung

## **Weitere Bilder**



Stadtblick II - 50m<sup>2</sup> - 90m<sup>2</sup> - Terr./Garten



LAGE - STADTBlick II - MAGDALENA



Bauteil 1 - Top's



Bauteil 2 - Top's



TERRASSE



WOHNEN - ESSEN



KÜCHE - WOHNEN



GRUNDSTÜCK



GRUNDSTÜCK