

### \*\*\* TOP-LAGE - NEUBAU - GUTE INFRASTRUKTUR \*\*\*

#### Ansprechperson

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



#### Objektdaten

Objektnummer: 1290/883  
Adresse: 4040 Linz; Magdalenastraße 22  
Stock: 1  
Energieausweis: liegt vor  
HWB: 29  
HWB-Klasse: B  
fGEE: 0,66  
fGEE-Klasse: A+  
Fläche: ca. 80,30 m<sup>2</sup>  
Zimmeranzahl: 3  
Heizung: Gas

#### Preise

Kaufpreis: € 393.000,00  
Provision Kauf: 3.0% plus 20.0% USt.

### \*\*\* NEUBAU - Magdalena - 80.30m<sup>2</sup> - Loggia 13,63m<sup>2</sup> \*\*\*

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>.

**Top 4 in Bauteil 1 - 1.OG - hat eine Wohnfläche von 80,30m<sup>2</sup> - Loggia 13,63m<sup>2</sup> - TG Platz Nr. 5**

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**

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**

voraussichtliche Fertigstellung: **Frühjahr 2020**

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

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

**Informationen über das ganze Objekt samt Plänen auf unserer Homepage [www.reisetbauer.com](http://www.reisetbauer.com)**

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

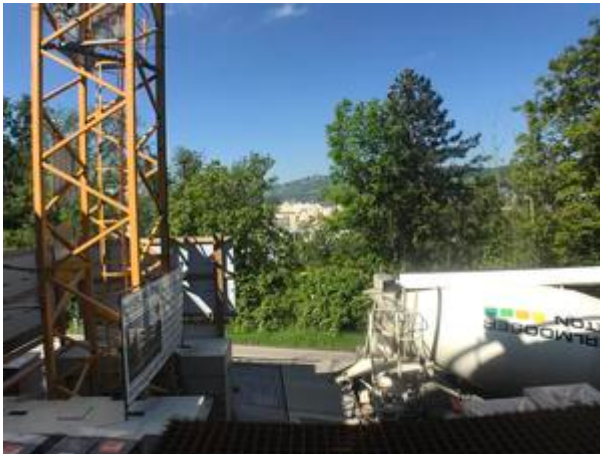
## **Highlights:**

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

**Weitere Bilder**



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>



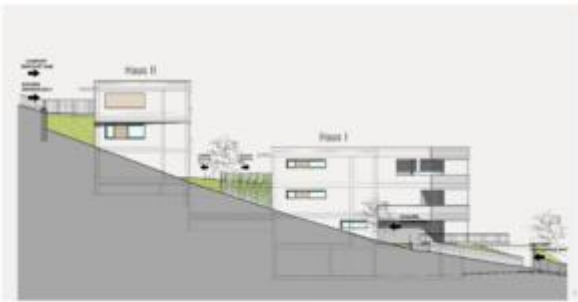
<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>

### Nordwest Ansicht | Schnitte Stadtblick II – St. Magdalena

11.05.2018  
11.05.2018  
11.05.2018



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>