

### \*\*\* KLEINE WOHNUNG MIT GARTEN / TERRASSE \*\*\*

#### Ansprechperson

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



#### Objektdaten

Objektnummer: 1290/885  
Adresse: 4040 Linz; Magdalenastraße 22  
Stock: Erdgeschoss  
Energieausweis: liegt vor  
HWB: 26,60  
HWB-Klasse: B  
fGEE: 0,66  
fGEE-Klasse: A+  
Fläche: ca. 53,84 m<sup>2</sup>  
Zimmeranzahl: 2  
Heizung: Gas

#### Preise

Kaufpreis: € 272.000,00  
Provision Kauf: 3.0% plus 20.0% USt.

### \*\*\* NEUBAU - Magdalena 53,84m<sup>2</sup> - Logg./Terr. 20m<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 2 in Bauteil 2 - EG hat eine Wohnfläche von 53,84m<sup>2</sup> - Logg. 9,20m<sup>2</sup> - Terr.11,64m<sup>2</sup> - TG Platz Nr. 11**

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
- \* Eigengarten-Terrassen
- \* Wohnraumlüftung

## Weitere Bilder



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



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



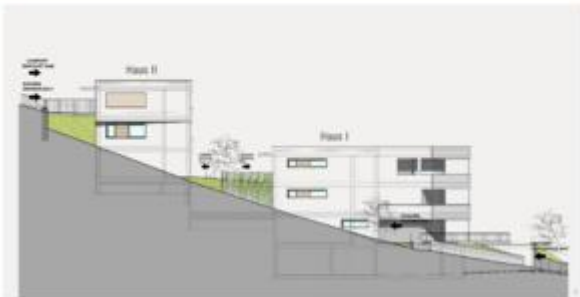
<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>



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



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



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