

# MAGDALENA - TOPLAGE MIT GROSSER TERRASSE

---

## Ansprechperson

Name: Franziska Reisetbauer  
Telefon: +43 664 / 470 96 55  
EMail: franziska@reisetbauer.com



## Objektdaten

Objektnummer: 1290/921  
Adresse: 4040 Linz; Magdalenastraße 22  
Stock: Erdgeschoss  
Baujahr: ca. 2020  
Energieausweis: liegt vor  
HWB: 29  
HWB-Klasse: B  
fGEE: 0,66  
fGEE-Klasse: A+  
Fläche: ca. 75,49 m<sup>2</sup>  
Zimmeranzahl: 3  
Heizung: Gas, Fußboden, Kontrollierte Wohnraumlüftung

## Preise

Kaufpreis: € 394.000,00  
Provision Kauf: 3.0% plus 20.0% USt.

---

## ERSTBEZUG IN MAGDALENA - 75m<sup>2</sup> - Grosse Terrasse und Eigengarten

In einer der beliebtesten Wohngegenden in - St. Magdalena - wartet noch eine Neubauwohnung - ERSTBEZUG - in südwestlicher Ausrichtung mit Eigengarten und Terrasse und traumhaftem Ausblick auf den Pöstlingberg.

**75,49m<sup>2</sup> - Terr. 21,70m<sup>2</sup> - TG Platz Nr. 6**

**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.

### Highlights:

- \* Eichenparkettböden
- \* elektrische Raffstores

- \* Ziegelbauweise
- \* barrierefrei
- \* Eigengarten/Terrasse
- \* Wohnraumlüftung

Bei erfolgreicher Vermittlung wird eine Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. UST. verrechnet.

**KONTAKT:**

FRITZ REISETBAUER

Firma: +43 - 732 / 66 51 80

Mobil: +43 - 664 / 3 605 605

Mail: office@reisetbauer.com

**Weitere Bilder**



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



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



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



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



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