

## Kontakt

### Anja Straßmayr

Telefon : +43 664 5140750  
Mobil : +43 664 51 40 750  
E-Mail : office@asdim.at  
Büro : DIM Die Immobilienmaklerin  
Adresse : 4020 Linz, Hopfengasse 3  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: 3768/1311  
Objekt Typ: Wohnung  
Bundesland: Oberösterreich  
Adresse: 4020 Linz, Ziegeleistraße 78 top 4  
Kaufpreis: € 259.000,-  
Wohnfläche: ca. 43,46 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2

## Beschreibung

### Erstbezug | Eigentumswohnung | Ziegeleistraße 78 B | Wohnung 4

Gugl | Ziegeleistraße 78C | Eigentumswohnung

Modernes Wohnen | In einer der besten Lage von Linz | Ziegeleistraße 78C, erbaute die Firma Z82A Errichtungs GMBH eine Wohnanlage mit 2 Häusern. Für anspruchsvolle Käufer stehen 24 freifinanzierte Eigentumswohnungen mit Wohnungsgrößen zwischen ca. 40,50 m<sup>2</sup> bis ca. 97,00 m<sup>2</sup> zur Wahl.

Modernes Wohnen | Solide Wohnkultur

Jede Wohnung verfügt über Freiflächen in Form von Terrassen, Eigengärten, Balkone und oder Loggien. Die kompakten und effizient gestalteten Wohnungen, die großzügigen Außenflächen, die konsequente Umsetzung moderner Maßstäbe für zeitgemäßes Wohnen in Kombination mit einer sehr guten Infrastruktur und Nahversorgung in zentraler Lage bilden die Grundlage für ein sicheres und langfristiges Investment.

Es vereint alle maßgeblichen Kriterien und ist für Anleger wie auch für Eigennutzer gleichermaßen attraktiv.

Wohnen bleibt urban.

Das „Sperling – Ziegeleistraße 82A“ steht für solide Wohnkultur, die geprägt ist von sehr guter Ausstattung, hochwertiger Qualität, ausgezeichneten Energiewerten und exklusivem Design mit modernem zeitlosem Charakter.

Baufertigstellung Ende 2023. Bezug sofort möglich.

Gemeinsam von Anfang an. Räume fürs Leben.

---

Kaufpreis:	€ 259.000,-
Betriebskosten:	€ 116,-
Heizkosten:	€ 42,-
Reparaturfonds:	€ 20,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

---

Wohnfläche:	ca. 43,46 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche:	5 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	2 m <sup>2</sup>

---

beziehbar ab:	<b>sofort</b>
Zimmer:	<b>2</b>
Keller:	<b>Ja</b>
Lift:	<b>Ja</b>
Anzahl der Terrassen:	<b>1</b>
Heizung:	<b>Fußbodenheizung</b>
Baujahr:	<b>2024</b>
Zustand:	<b>sehr gut</b>
Stockwerk:	<b>Erdgeschoss</b>
HWB:	<b>38.0 kWh/(m²a)</b>
Klasse HWB:	<b>B</b>
FGEE:	<b>0.78</b>
Klasse FGEE:	<b>A</b>

---

**Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum, Grünlage, Sonnige Lage; **Schlafzimmer:** 1; **Ausstattung:** Sonnenschutz, Gegensprechanlage, Neubau; **Bauweise:** Ziegelmassiv

---





