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:	**3768/1318**
Projekt Nummer:	**"agathe 5" Neubauprojekt | Glaubackerstraße 5**
Objekt Typ:	**Wohnung**
Bundesland:	**Oberösterreich**
Adresse:	**4040 Linz, Glaubackerstraße 5 top 7**
Kaufpreis:	**€ 729.000,-**
Wohnfläche:	**ca. 98,26 m²**
Zimmer:	**4**

Beschreibung

"agathe 5" - Neubauprojekt | Linz - Urfahr - Glaubackerstraße 5

Wir bauen an Ihrer Zukunft.

Modernes Wohnen | In einer der besten Lage von Linz-Urfahr, erbaut die Firma Wohnart Projektentwicklung GmbH ein Wohnhaus mit 7 Eigentumswohnungen.

Für anspruchsvolle Käufer stehen freifinanzierte Eigentumswohnungen mit Wohnungsgrößen zwischen ca. 50,50 m² bis ca. 98,00 m² zur Wahl.
Jeder 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.

Wohnqualität pur. Optimal durchdachte Grundrisse, helle Wohnräume und eine moderne Top-Ausstattung machen die Wohnungen im Projekt „agathe 5“ zu Ihrem Wohntraum. Egal ob Familien, Paare, Singles und oder Gartenliebhaber - die „agathe 5“ hat für alle etwas zu bieten.

Wohnungen „agathe 5“
• Top 1 | EG | WNFL. ca. 50,49 m² | Terrasse ca. 13,47 m² | Eigengarten ca. 53,70 m²
• Top 2 | EG | WNFL. ca. 87,42 m² | Terrasse ca. 26,25 m² | Eigengarten ca. 100,61 m
• Top 3 | OG | WNFL. ca. 82,74 m² | Loggia – Balkon ca. 10,22 m²
• Top 4 | OG | WNFL. ca. 83,55 m² | Loggia – Balkon ca. 10,10 m²
• Top 5 | DG | WNFL. ca. 76,17 m² | Terrasse ca. 15,06 m²
• Top 6 | DG | WNFL. ca. 75,87 m² | Terrasse ca. 15,06 m²
• Top 7 | PH - Empore | WNFL. ca. 98,26 m² | Loggia - Terrasse ca. 24,33 m²

Geplanter Realisierungszeitraum: Baubeginn Mai 2024. Baufertigstellung November 2025.

Gemeinsam von Anfang an. Räume fürs Leben.

Anmerkung | Provision: für Käufer bis 30. Mai 2024 entfällt die Provision.

Kaufpreis:	**€ 729.000,-**

Wohnfläche:	**ca. 98,26 m²**
Terrassenfläche:	**24 m²**
Kellerfläche:	**4 m²**

beziehbar ab:	**Dezember 2025**
Zimmer:	**4.5**
Bäder:	**1**
WC:	**1**
Keller:	**Ja**
Lift:	**Ja**
Anzahl der Terrassen:	**1**
Heizung:	**Fußbodenheizung**
Stockwerk:	**Galeriegeschoss - Empore**
HWB:	**37.0 kWh/(m²a)**
FGEE:	**0.74**

Öffentliche Anbindung: Strassenbahn, Bus; **Lage**: Stadtrand, Grünlage, Sonnige Lage, Ruhelage; **Schlafzimmer**: 3; **Ausstattung**: Sonnenschutz, Gegensprechanlage, Neubau; **Bauweise**: Ziegelmassiv