

Kontakt

Selmir Malic dipl. IM

Telefon : +43 7242 351302
Mobil : +436769414125
E-Mail : info@toprealimmobilien.at
Büro : TOP-REAL Immobilienprojektegesellschaft mbH,
TOP-REAL Immobilienprojektegesellschaft mbH
Adresse : 4600 Thalheim bei Wels, Ägydiplatz 3/1
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **3800/465**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4030 Linz**
Kaufpreis: **€ 397.200,-**
Wohnfläche: **66,20 m²**
Zimmer: **3**

Beschreibung

Modernes Wohnhaus (mit 4 Einheiten) nahe dem Wasserwald - Charmante Eigentumswohnung TOP 2 mit Balkon und Gartenanteil

In Linz, in der Nähe vom schönen Naherholungsgebiet Wasserwald, entsteht eine moderne Villa mit insgesamt 4 Wohneinheiten. Es werden architektonisch gut durchdachte Grundrisse mit großen Terrassen bzw. Balkonen, Carport-Stellplätzen und Eigengärten geschaffen.

Das exklusive Wohnhaus wird in Massivbauweise (25er Ziegel) mit Qualitätsprodukten fertiggestellt! Die Ausstattung macht das Wohnen zum Vergnügen: hochwertiger Parkettboden bzw. Fliesenboden und modernes Bad-Interieur. Des Weiteren wird das Objekt mit einer Fußbodenheizung (Fernwärme) und Kunststoff-Alu Fenstern mit 3-Scheiben Wärmeisolierverglasung inkl. elektrischen Raffstore der Firma GARANT Fenster GmbH versehen. (Insektenschutz optional/Aufpreis)

Die charmante Eigentumswohnung TOP 2 hat eine Wohnfläche von 66,2 m², besitzt einen süd-westlich ausgerichteten Balkon, ist mit einem Eigengarten und einem zugewiesenen Stellplatz (Parkplatz Nr. 4) ausgestattet.

Kommunikativer Treffpunkt ist der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Zugang zum Balkon, welcher für gemütliche Feierabende garantiert.

Weiters finden Sie einen geräumigen Schlafbereich, sowie ein Kinderzimmer/Büro. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschtisch ausgestattet. Da WC ist separat zu begehen.

Nicht zu vergessen ist der Abstellraum.

Highlights des Wohnhauses:

- Jede Wohnung mit Balkon oder Terrasse und/oder Eigengarten ausgestattet
- Hochwertiges, modernes und zeitloses Design
- Barrierefreie Wohnungen mit Lift erreichbar
- Kellerabteil, Carport- oder Freistellplatz jeder Einheit zugeordnet
- Absolute Ruhelage und optimale Infrastruktur
- 2-4 Zimmer Wohnungen – einzigartige und beliebte Siedlungslage
- Exklusive Penthousewohnung (TOP4) mit direktem Liftzugang
- Übergabetermin voraussichtlich 2. Quartal 2024

Verfügbarkeit:

TOP 1 - verkauft
TOP 2 - verfügbar
TOP 3 - verfügbar
TOP 4 - verfügbar

Interesse? Dann schicken Sie uns bitte Ihren vollständigen Namen, Wohnadresse, Telefonnummer & Ihre E-Mailadresse und wir senden Ihnen ein aussagekräftiges Exposé mit allen relevanten Unterlagen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit allen Kontaktdaten bearbeiten können.

Gerne können wir im Anschluss eine unverbindliche und kostenlose Besichtigung vereinbaren. Danke!

Sie benötigen auch ein Finanzierungsangebot?

Als Finanzberater in ganz Oberösterreich setzt sich das TOP-REAL Team gerne mit Ihnen zusammen. Dann besprechen wir in aller Ruhe Ihre Finanzierungsfragen rund um das Thema Immobilienfinanzierung.

Wir nutzen unser Know-How und langjährig gepflegtes Netzwerk mit unseren Partnerbanken - Sparkasse OÖ, Oberbank und Wüstenrot - um für Sie das bestmögliche Angebot einzuholen.

Unser Tipp:

Sie sind auf der Suche nach einer passenden Immobilie?

Alle unsere Angebote finden Sie tagesaktuell im Internet unter www.toprealimmobilien.at

Teilen Sie uns Ihren Suchwunsch mit - dann werden Sie noch schneller & exklusiv über Ihre potentielle Wunschimmobilie informiert.

Überlegen Sie Ihre derzeitige Immobilie zu veräußern? Gerne können Sie Ihre Immobilie kostenlos über das TOP-REAL Team bewerten lassen.

Kaufpreis:	€ 397.200,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt
Wohnfläche:	66,20 m ²
Gartenanteil	57,15 m ²
Balkonfläche:	12 m ²
Kellerfläche:	3 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	Ja
Abstellplatz:	1
Lift:	Ja
Anzahl d. Balkone:	1
Heizung:	Fußbodenheizung
Baujahr:	2023
HWB:	37.3 kWh/(m ² a)
Klasse HWB:	B
Schlafzimmer: 2	





