Superzentrale Terrassenwohnung Top 13 - Neubauprojekt "LICHTBLICK - Linz"

Objektnummer: 372

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Blumauerstraße 23
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,59 m²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Keller:	3,52 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	273.300,00 €
Kaufpreis / m²:	7.082,15 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3
4600 Wels

b3d visual communication

DONAUGARTA
b3d visual communication

b3d visual communication

Herrenmode ab XX
b3d visual communication

b3d visual communication

b3d visual communication

b3d visual communication

b3d visual communication

b3d visual communication

b3d visual communication

b3d visual communication

b3d visual communication

b3d visual communication

Objektbeschreibung

LICHTBLICK Linz. Die LIBS Projekt GmbH errichtet an der Ecke Blumauerstraße - Humboldtstraße, in markanter Lage, eine beeindruckende Wohnhausanlage mit 18 Eigentumswohnungen in schlüsselfertiger Ausführung und 2 Gewerbeeinheiten im Edelrohbau. Die Anlage bietet einen Mix aus Gewerbeeinheiten im Erdgeschoß, kompakt geschnittenen Single- und Pärchenwohnungen in den Regelstockwerken und komfortablen und großzügigen Wohnungen in der obersten Etage, wobei die sensationelle Maisonette-Penthouse-Wohnung mit großzügiger Dachterrasse das Sahnehäubchen darstellt. Das Gebäude mit beeindruckender Architektur und imposantem Erscheinungsbild sowie den Vorzügen der zentralen Lage machen das Projekt zu etwas Besonderem.

Facts:

- 2 Gewerbeeinheiten - Edelrohbau
- 18 Eigentumswohnungen - schlüsselfertig
- Wohnflächen 33 - 92 m²
- hochwertige Ausstattung
- tlw. mit Balkon/Terrassen
- zentrale und markante Lage

Terrassenwohnung Top 13 (4.OG)

Wohnfläche: ca. 38,59 m²

Zimmer: 2

Balkon: ca. 8,99 m²

Kellerabteil: ca. 3,52 m²

Kaufpreis "Eigennutzer" € 273.300,-- umsatzsteuerbefreit gem. § 6 Abs.1 Z 9a UStG.

Kaufpreis "Anleger" € 245.970,-- netto zzgl. 20 % Umsatzsteuer

geplanter Baubeginn: Frühjahr 2025

geplante Fertigstellung: ca. 18-21 Monate nach Baubeginn

Sehr gerne laden wir Sie zu einem persönlichen Beratungsgespräch in unser Büro in Wels ein, dabei möchten wir Ihnen das gesamte Projekt vorstellen sowie die möglichen weiteren Schritte besprechen.

Kontaktieren Sie uns, damit wir einen Termin vereinbaren können! Wir freuen uns auf Sie!

Ihr SPERER Immobilien Team

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <325m
Apotheke <475m
Klinik <625m
Krankenhaus <700m

Kinder & Schulen
Kindergarten <325m
Schule <200m
Universität <950m
Höhere Schule <850m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <400m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Bank <400m
Geldautomat <400m
Post <525m
Polizei <450m

Verkehr
Bus <50m
Straßenbahn <300m
Bahnhof <600m
Autobahnanschluss <1.550m
Flughafen <2.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap