

**BAUSTART APRIL 2025 - PILLmein. - Hochwertig wohnen,
wo das Leben stattfindet!**



Objektnummer: 5908/1268

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Nutzfläche:	58,44 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,52 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	319.000,00 €
Provisionsangabe:	

11.484,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Petra Strobl

ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1
4020 Linz





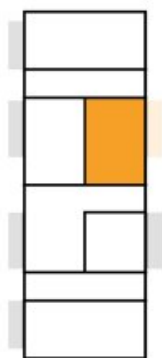
Top 1.10

3. Obergeschoss

Wohnen/Küche/Essen	22,05 m ²
Büro/Schlafen	17,94 m ²
Bad	3,16 m ²
WC	1,78 m ²
Vorraum	5,46 m ²
Gang	4,61 m ²

55,00 m²

Loggia	10,42 m ²
--------	----------------------



Planblatt optimiert für Ausdruck DIN A4. Alle Inhalte vorbehaltlich technischer Änderungen im Zuge der Bauarbeiten. Die angegebenen Maße beziehen sich auf den Rohbau. Für Möbelbestellung bitte Naturmaß nehmen. Alle Einrichtungsgegenstände im Plan sind Symboldarstellungen.

Objektbeschreibung

Erstklassiges Wohnen in Linz: Moderne 2-Zimmer Wohnung mit Loggia!

Die 2-Zimmer Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoss des Gebäudes und verfügt über knapp 56 m².

Der Vorraum führt Sie direkt in das Herzstück der Wohnung: dem Wohn-, Ess- und Kochbereich. Von diesem erreichen Sie die Loggia, die dank 2 großen lichtpendenden Balkontüren erreichbar ist.

Zudem bietet der Vorraum Zugang zum Gang, der wiederum alle anderen Zimmer erreichbar macht. Das separate WC, das Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, sowie das Schlafzimmer. Dieses Zimmer bietet aufgrund einer eingezogenen Wand eine Home-Office bzw. Büromöglichkeit, um praktisches Wohnen mit Komfort zu verbinden.

In der hauseigenen Tiefgarage stehen zudem noch PKW-Stellplätze (je € 35.000,-) zum Erwerb zur Verfügung.

Unser Kaufpreis für Anleger: € 260.100 ,- zzgl. 20% USt.

PillMEIN ist das perfekte Projekt um sicher zu investieren und anschließend zu profitieren.

Würden Sie gerne vorab die Wohnung vermieten und nicht selbst nutzen, dann helfen wir ihnen gerne bei der Suche nach dem optimalen Mieter.

Für unverbindliche Besichtigungen und jegliche Fragen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Petra Strobl

+43 664 2473358

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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap