

**BRUCKNER TOWER - 2 Zimmer-Wohnung im 22. OG inkl.
Tiefgaragenstellplatz!**



Objektnummer: 7834/121

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wildbergstraße 18
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,57 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,70 m ²
Heizwärmebedarf:	A 17,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	396.000,00 €
Betriebskosten:	181,43 €
USt.:	21,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Michael Lindinger-Pesendorfer, BSc









BRÜCKNER TOWER

TOP 22.05 V3

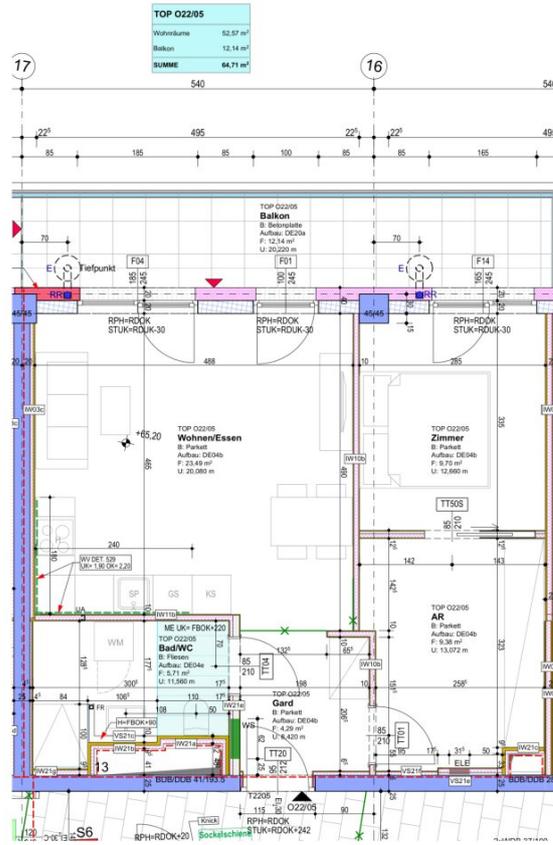
SONDERWUNSCH
V1, 16.12.2019
V2, 18.12.2019
V3, 15.01.2020

SCHEMATISCHE
DARSTELLUNG DER
EINRICHTUNG

0M 1M 2M

PLANAUSZUG
VORABZUG
BAUPLAN, M=1:50
Stand 29.10.2018

architekten
**ZELLINGER
GÜNHOLD
+ PARTNER**



Objektbeschreibung

Diese moderne **2-Zimmer-Wohnung** im beliebten Stadtteil **Linz/Urfahr** bietet auf ca. **53m²** zzgl. einem **großen Balkon** mit ca. **12m²**, ein Schlafzimmer, einen großzügigen Abstell-/Ankleideraum als Durchgangszimmer, ein **modernes Bad** mit Dusche, sowie eine Wohn-/Essküche mit Blick in das Mühlviertel. Die Wohnung befindet sich im **22. Obergeschoß** des Bruckner Towers, die bequem über mehrere **Lifte** erreichbar ist.

Genießen Sie den **sonnigen, großzügigen Balkon (Ost)** mit Blick ins Mühlviertel sowie auf die Stadt.

Die umfangreichen Serviceangebote im **Bruckner Tower** erfüllen alle Wünsche: Vom hellen Eingangsbereich mit Empfang und Portier bis hin zu modernsten Sicherheitsstandards, die rund um die Uhr für Ihre Sicherheit sorgen.

Zur Wohnung gehört ein **Kellerabteil** sowie ein **Tiefgaragenstellplatz** welche mit dem Lift direkt zu erreichen sind und sind **im Kaufpreis bereits enthalten!**

Die Wohnung ist aktuell vermietet - Befristung bis 31.05.2026. Der Stellplatz kann unter Einhaltung einer 3 monatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten gekündigt werden.

Ausstattung

- Große, hohe Fensterflächen
- Außenjalousien
- Balkon
- Niedrigstenergiebauweise HWB: 17 kWh/m²/a
- Raumklima: mechanische Wohnraumlüftung, Fernwärme
- Fußbodenheizung

- Fußbodenkühlung
- Videosprechanlage
- Hochwertige Materialien - Parkettböden
- Barrierefreiheit
- Kellerabteil
- TG-Stellplatz

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <325m

Apotheke <275m

Klinik <1.175m

Krankenhaus <1.325m

Kinder & Schulen

Kindergarten <200m

Schule <25m

Universität <250m

Höhere Schule <1.425m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <225m

Sonstige

Bank <100m

Geldautomat <100m
Post <250m
Polizei <600m

Verkehr

Bus <225m
Straßenbahn <275m
Bahnhof <600m
Autobahnanschluss <1.050m
Flughafen <4.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap