

## LINZ-URFAHR Auberg: Neubauhammer in bester Lage



**Objektnummer: 7582/233541**

**Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Linz
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	81,49 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	105,78 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	22,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	560.424,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



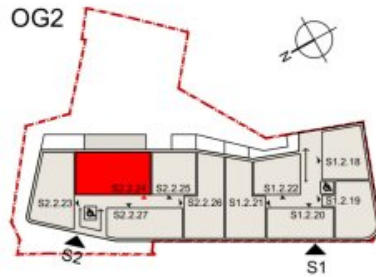
### Maximilian Nowak

Penz Immobilien GmbH  
Domgasse 5  
4020 LINZ

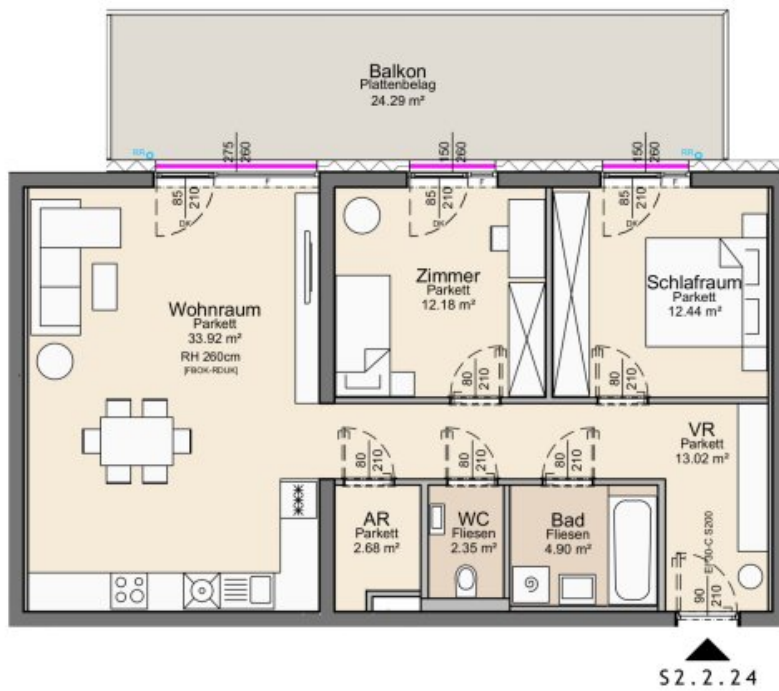
T +43 660 5797271







Wohnung	S2.2.24
Zimmer	3
Wohnfläche	81.49m <sup>2</sup>
Balkon	24.29m <sup>2</sup>
Gesamt	105.78m <sup>2</sup>



Maße sind Rohbaumaße, Änderungen vorbehalten, unverbindlicher Einrichtungsvorschlag!  
Vor Beginn der Ausführung ist Naturmaß zu nehmen!  
Fenstermaße sind Mauerlichter! Türmaße sind Durchgangslichter!



Parzhoferstraße 25 / Stiege 2\_OG2 TOP S2.2.24  
M 1:100 / 22.02.2023

## Objektbeschreibung

**HERZLICH WILLKOMMEN** zum exklusiven Wohnprojekt "Auberg+" in Linz/Urfahr.

Wir freuen uns, Ihnen dieses einzigartige Projekt vorstellen zu dürfen, das im Frühjahr 2021 mit dem Erwerb des Grundstücks seinen Anfang nahm.

Nach erfolgreicher Umwidmung des Areals und Erhalt der Baubewilligung im Frühjahr 2023 starteten wir im Sommer desselben Jahres mit dem Bauvorhaben. "Auberg+" bietet insgesamt 42 hochmoderne Wohnungen, die von der gemütlichen Garcionerre bis hin zur großzügigen 4-Zimmer-Wohnung reichen. Alle Einheiten zeichnen sich durch großzügige Freiflächen aus, sei es durch Balkone, Loggien, Terrassen mit Eigengärten, die zum Verweilen und Entspannen einladen.

Das Erdgeschoss des Wohnprojekts beherbergt ein attraktives Geschäftslokal, das die lokale Infrastruktur weiter stärken wird.

Die Lage des Projekts wurde sorgfältig gewählt, um nicht nur ein komfortables Wohnumfeld zu bieten, sondern auch eine hohe Lebensqualität zu garantieren. Die beste Infrastruktur sowie eine gute Verkehrsanbindung ins Zentrum von Linz ermöglichen ein unkompliziertes Erreichen aller wichtigen Einrichtungen und Angebote.

Die Nähe zum Pöstlingberg eröffnet zudem zahlreiche Freizeitaktivitäten in greifbarer Nähe. Die zukünftigen Bewohner werden die Natur genießen, Wanderwege erkunden oder sich von der charmanten Umgebung inspirieren lassen. "Auberg+" schafft somit die ideale Balance zwischen urbanem Lebensstil und naturnahem Wohnen.

Wir laden Sie herzlich ein, Teil dieses exklusiven Wohnprojekts zu werden und sich Ihren persönlichen Wohntraum zu erfüllen.

"Auberg+" – Ihr Zuhause mit Stil, Komfort und Lebensqualität.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penzimmobilien.at>

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap