

Exposé

Wohnung in Linz

Exklusiver Erstbezug in Linz-Pichling: 3-Zimmer-Wohnung mit unverbaubarem Ausblick!



Objekt-Nr. OM-437421

Wohnung

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas

Neufelderstraße 91e
4030 Linz
Oberösterreich
Österreich

Baujahr	2026
Zimmer	3,00
Wohnfläche	90,00 m ²
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.01.2027

Zustand	Erstbezug
Etage	1. OG
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in einer der schönsten Lagen von Linz! Zum Verkauf steht die Wohnung B4 im 1. Obergeschoss einer modernen Anlage in der Neufelderstraße. Das absolute Highlight dieser Wohnung ist die unverbaubare Ausrichtung nach Nordwesten direkt Richtung Auwald – genießen Sie dauerhafte Ruhe und den Blick ins Grüne direkt von Ihrem Balkon aus.

Ein besonderer Vorteil für Schnellentschlossene: Da sich das Projekt aktuell in der Errichtungsphase befindet, haben Sie als Käufer noch die volle Mitsprache bei der Innenausstattung (Bödenbeläge, Fliesen, Türen). Gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihrem persönlichen Geschmack!

Raumaufteilung & Highlights

Wohnfläche: 90 m² perfekt durchdachte 3-Zimmer-Aufteilung.

2 Balkone: Ca. 22 m² Balkon und 10 m² Balkon mit unverbaubarem Ausblick Richtung Wald

Technik: Nachhaltige Luft-Wärmepumpe & PV-Anlage für minimale Energiekosten.

Komfort: Fußbodenheizung, elektrische Raffstores und barrierefreier Liftzugang.

Einzug: Die Fertigstellung und Schlüsselübergabe ist für Anfang 2027 geplant.

Eckdaten auf einen Blick

Stockwerk: 1. Stock (Haus B / Top 4)

Inkl. Tiefgaragen-Parkplatz und Kellerabteil

Zimmer: 3

Ausrichtung: nordwestlich (Richtung Auwald)

Bezug: Anfang 2027

Zustand: Neubau / Erstbezug (Mitgestaltung möglich)

Kaufpreis: € 499.000,00

Zusätzliche Ausstattung: Oberlichte im Bad, Badewanne, Regendusche, Insektenschutz bei allen Fenstern und Türen, Leitungen für Klimaanlage (2 Innengeräte) vorhanden, Waschmaschinen-Anschluss im AR

Keine Makler-Provision

Interesse geweckt?

Nutzen Sie die Chance, bei der Auswahl der Materialien noch selbst Regie zu führen und sich einen Platz an der Sonne mit unverbaubarem Blick zu sichern. Kontaktieren Sie mich gerne für die detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung!

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

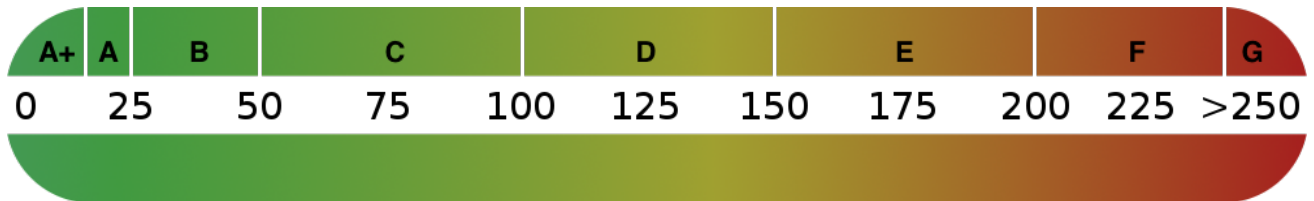
Balkon, Keller, Aufzug, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung kombiniert die Nähe zum Linzer Stadtzentrum mit dem Erholungswert des Pichlinger Sees und der Traun-Auen. Die Straßenbahn (Linie 2) ist fußläufig erreichbar, was die Lage auch für Pendler äußerst attraktiv macht.

Exposé - Energieausweis

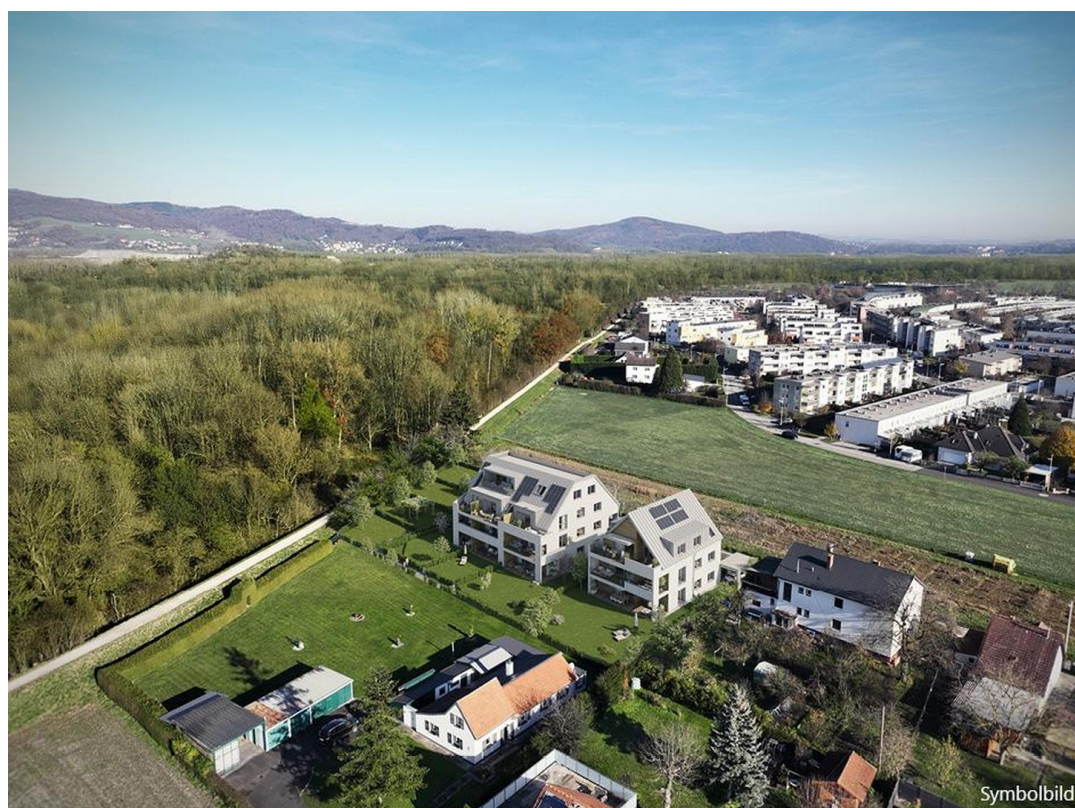
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	39,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

