

Uninähe Erstbezug! Sonnige ruhige Dachgeschosswohnung mit 30 m² Balkon, 92 m² WNFL/97 m² Bodenfläche, 4 Zimmer, inkl. Freiparkplatz!



LAGE

Ort: Linz
Straße: Rotterdammweg 15

PREISE

Preis: € 555.000,00
Provision: 3 % vom Kaufpreis + 20 % UST

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 92,00 m²
Balkon Fl. ca.: 30,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort
Baujahr: 2022
Stellplätze: 1
Freiplatz:
Abstellraum: ja
Keller: ja
Klimaanlage: ja
Heizung: Zentralheizung
Befeuerung: Solar
Heizwärmebedarf: 44 kWh/m²/Jahr
fGEE: 0,79
Boden: Parkett

Rarität! Ruhige, sonnige Dachgeschosswohnung in Urfahr, Rotterdammweg 15, 4040 Linz, Erstbezug. Die Wohnung befindet sich im 2.OG ohne Lift und verfügt über 92 m² WNFL/97 m² Bodenfläche + 30 m² Balkon! Das 3-Parteienhaus wurde 2022 in hochwertiger Massivbauweise errichtet.

Ausstattung: Klima, elektr. Raffstore/Rolladen im SZ, hohe Türen, hochwertige Böden und Sanitäreinrichtung. Ein großzügiger KFZ-Abstellplatz und ein Kellerersatzraum ist im Kaufpreis enthalten. Geheizt wird zentral mit Gas (Verbrauchszähler) und am Haus wurde eine Solaranlage für Warmwasser und Heizung angebracht. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen Kamin für Festbrennstoffofen.

Das Haus liegt in sehr ruhiger Siedlungslage im Schlantendorf. Die Straßenbahn ist in unmittelbarer Nähe, fußläufig in ca. 5 Min. erreichbar. Ebenso sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, die JKU oder die Donaulände im nahen Umfeld! Sofort beziehbar!



Gerlinde Lanzerstorfer

Geschäftsführerin

📞 0676 / 5480519

🌐 <http://www.donau-immobilien.at>

✉ lanzerstorfer@donau-immobilien.at







