

## Kontakt



# IMMO PARTNER

Josef Hebesberger, MBA

Telefon : **+43/0732/603466**  
E-Mail : **jh@immo-partner.at**  
Büro : **Immo Partner Real Estate GmbH**  
Adresse : **4020 Linz, Herrenstraße 41**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **3728/582**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4209 Engerwitzdorf**  
Kaufpreis: **€ 279.480,-**  
Wohnfläche: **ca. 79,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **4**

## Beschreibung

### ENGERWITZDORF " Wohnen im Grünen "

Wir dürfen Ihnen ein brandneues Bauvorhaben in Engerwitzdorf präsentieren. Das Projekt besteht aus drei verschiedenen Doppelhäusern mit insgesamt sechs exklusiven Wohneinheiten und 14 hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen samt Tiefgarage. Ein renommiertes Architekten-Team hat perfekte Grundrisse geschaffen, die höchste Wohnqualität versprechen. Das Bauvorhaben befindet sich inmitten einer idyllischen Siedlung in bester zentraler Lage. In wenigen Minuten erreicht man die Landeshauptstadt Linz mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetrieben und Ärzten. Ebenfalls in wenigen Minuten erreichen Sie die JKU sowie weitere Bildungseinrichtungen.

Alle Häuser und Wohnungen werden provisionsfrei verkauft. Der Verkäufer bezahlt die Käufer Provision.

#### Top 6

- Garderobe ca. 4,86 m<sup>2</sup>
- Gang ca. 6,14 m<sup>2</sup>
- WC ca. 2,05 m<sup>2</sup>
- Bad ca. 5,88m<sup>2</sup>
- Essen und Wohnen ca. 24,09 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer ca. 12,29 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer ca. 11,20 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer ca. 12,03 m<sup>2</sup>
- Balkon ca. 3,88 m<sup>2</sup>
- Loggia ca. 3,88 m<sup>2</sup>

#### HIGHLIGHTS

- Provisionsfrei
- Garten
- Fußbodenheizung
- Massiv Bauweise

- Hochwertige Ausstattung
- Raffstores mit Fernbedienung
- Automatischer Garagentoröffner
- Tiefgaragenplätze können separat erworben werden.

#### INFRASTRUKTUR

- Bushaltestelle
- Einkaufsmöglichkeiten
- Gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz
- Autobahnanschluss
- Kindergarten
- Schulen
- Freizeitangebote
- Gastronomie

Bitte zögern Sie nicht, uns bei etwaigen Fragen zu kontaktieren, wir stehen Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Josef Hebesberger, MBA

Immo Partner Real Estate GmbH  
Herrenstraße 41  
4020 Linz - Austria

+43 664 5795072  
office@immo-partner.at  
www.immo-partner.at

Alle Angabe ohne Gewährleistung.

---

Kaufpreis: **€ 279.480,-**

Betriebskosten: **€ 119,-**

---

Wohnfläche: **ca. 79,00 m<sup>2</sup>**

Terrassenfläche: **4 m<sup>2</sup>**

Loggiafläche: **4 m<sup>2</sup>**

---

Zimmer: **4**

Bäder: **1**

WC: **1**

Keller: **Ja**

Lift: **Ja**

Anzahl der Loggien: **1**

Anzahl der Terrassen: **1**

Heizung: **Zentralheizung mit Fernwärme**

HWB: **45.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

FGEE: **0.65**

---

**Lage:** Stadtrand, Grünlage, Sonnige Lage; **Ausstattung:** Sonnenschutz, Neubau; **Bauweise:** Ziegelmassiv

---



