

Exposé

Dachgeschosswohnung in Linz

Ihr stilvolles Zuhause in bester Lage - Provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-330968**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:

Boris

Telefon: +43 69 911209986

4030 Linz
Oberösterreich
Österreich

Baujahr	2004	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	122,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in H42 Heliosallee – Ihrer neuen Adresse für stilvolles Wohnen!

Diese exklusive 5-Zimmer Eigentumswohnung im obersten Stockwerk verbindet modernes Design mit natürlichem Charme und bietet auf 122 m² Komfort und Eleganz.

Eine sonnige Terrasse mit traumhaftem Blick ins Grüne und eine Doppelgarage sorgen für höchsten Wohnkomfort.

Provisionsfrei und sofort verfügbar – hier erwartet Sie Lebensqualität, die überzeugt.

Details finden Sie im Exposé:

<https://h42.b3d.at>

Grundriss:

<https://h42.b3d.at/grundriss>

Bei Interesse oder Fragen kontaktieren Sie mich unter:

Telefon: +43 699 11209986

E-Mail: h42@b3d.at

Besichtigungen sind nach Terminvereinbarung jederzeit möglich.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

Lage

Die solarCity vereint naturnahes Wohnen mit erstklassiger Infrastruktur.

Umgeben von Grünflächen finden Sie zudem alles, was für ein rundum sorgloses Wohnen wichtig ist: Nahversorger, Schulen, Kindergärten und eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Ideal für entspannte Spaziergänge in der Natur und gleichzeitig schnell im urbanen Leben. Mit dem Auto sind Sie zudem schnell überall – die Linzer Innenstadt erreichen Sie in nur 15 Minuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	34,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



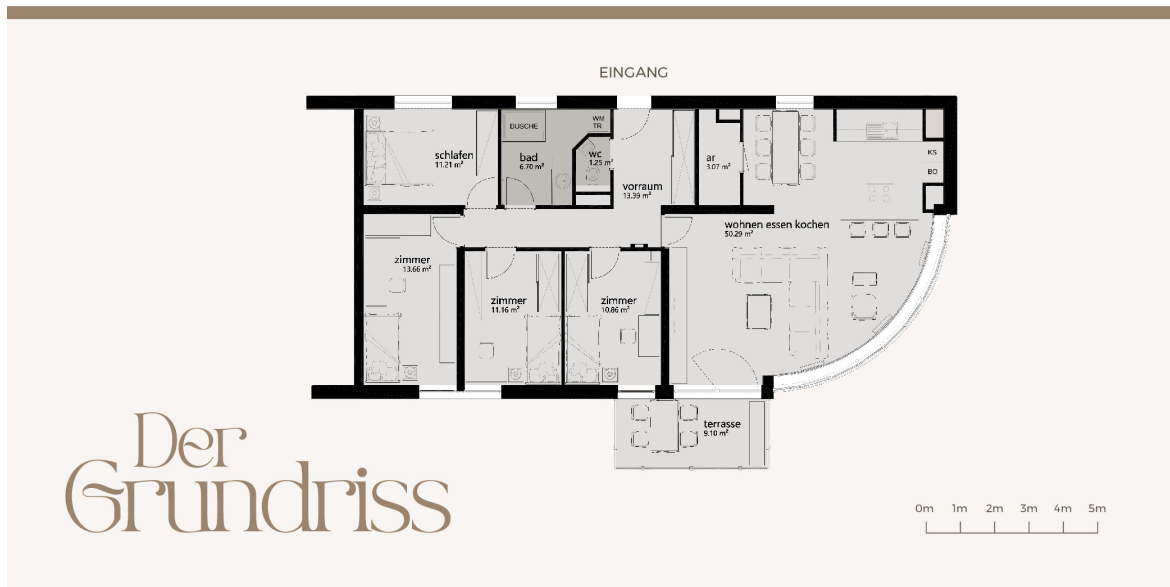
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Expose H42

H42

HELIOSALLEE

H42

HELIOSALLEE

Willkommen in H42 Heliosallee – Ihrer neuen Adresse für stilvolles Wohnen!

Diese exklusive **5-Zimmer** Eigentumswohnung im **obersten Stockwerk** verbindet modernes Design mit natürlichem Charme und bietet auf **122 m²** Komfort und Eleganz.

Eine sonnige **Terrasse** mit traumhaftem Blick ins Grüne und eine **Doppelgarage** sorgen für höchsten Wohnkomfort.

Provisionsfrei und **sofort verfügbar** – hier erwartet Sie Lebensqualität, die überzeugt.



Zahlen & Fakten

Fakten

Baujahr	2004
Renovierung	2015

Flächen

Gesamtfläche	~ 122 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	~ 50 m ²
Terrasse	~ 9 m ²

Aufteilung

Wohnraum	1
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1

Heizung

Erzeugung	Fernwärme
Übertragung	Heizkörper

separate Toilette	1
Terrasse	1
Garagenplätze	2

Energie

HWB	34,5
fGEE	0,84
mittlerer U-Wert	0,35

Preisdaten

Kaufpreis Summe	€499.000,-
-----------------	------------

Ausstattung

Möblierung	möbliert
Keller	~ 8 m ²

HWB	Klasse B
fGEE	Klasse A

Betriebskosten	€490,-
----------------	--------



H42
HELIOSALLEE

EINGANG



Der Grundriss

0m 1m 2m 3m 4m 5m









Die Lage

Die **solarCity** vereint naturnahes Wohnen mit erstklassiger Infrastruktur. Umgeben von Grünflächen finden Sie zudem alles, was für ein rundum sorgloses Wohnen wichtig ist: **Nahversorger**, Schulen, Kindergärten und eine hervorragende Anbindung an das **öffentliche Verkehrsnetz**.

Ideal für entspannte Spaziergänge in der **Natur** und gleichzeitig schnell im urbanen Leben. Mit dem **Auto** sind Sie zudem schnell überall – die Linzer Innenstadt erreichen Sie in nur 15 Minuten.

H42

HELIOSALLEE



h42@b3d.at



+ 43 699 11209986