

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 m<sup>2</sup>** 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 <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	~ 50 m <sup>2</sup>
Terrasse	~ 9 m <sup>2</sup>

## 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 <sup>2</sup>

HWB	Klasse B
fGEE	Klasse A

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



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](mailto:h42@b3d.at)



+ 43 699 11209986