



Symbolfoto

Top Eigentumswohnungen in Engerwitzdorf

ENGERWITZDORF

Nur 15 Fahrminuten von Linz entfernt entstehen zwei exklusiv ausgestattete Mehrfamilienhäuser mit je sechs Wohneinheiten.

Individuell auf Sie zugeschnittene 3-4 Zimmerwohnungen mit Wohnflächen zwischen 66 und 85 m² mit reizvollen Privatgärten, Loggien oder Balkonen machen drei:stern zu einer einzigartigen Investition in Ihre Zukunft.

drei:stern

-  Sterngasse
4209 Engerwitzdorf
-  ca. 66- 85 m² Wohnfläche
-  3-4 Zimmer
-  Fußbodenheizung, Raffstore
Tiefgaragen & Frestellplätze
schlüsselfertig

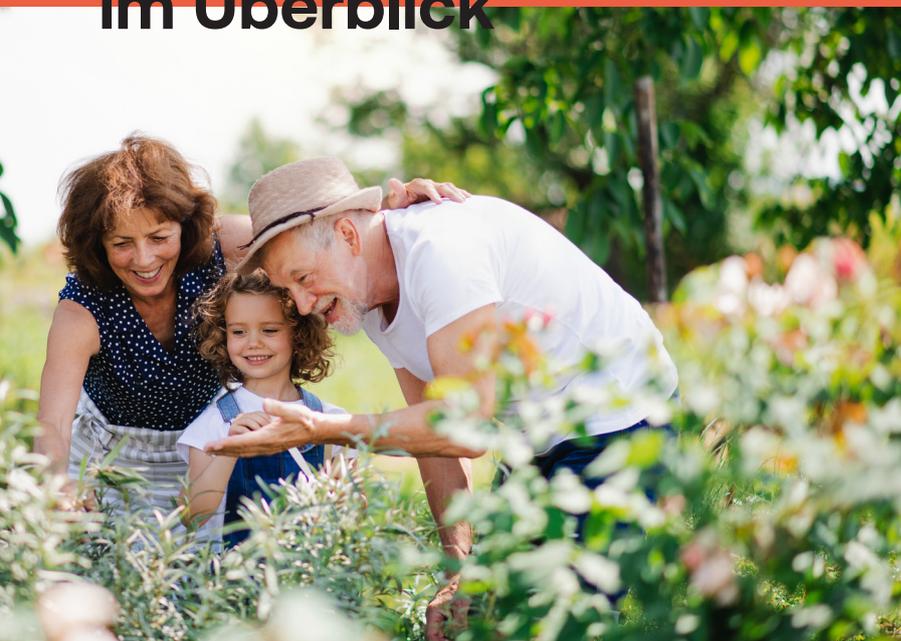
Sie haben die Wahl.

Alle Wohnungen sind barrierefrei mittels Aufzug zu erreichen und bieten neben einem komfortablen Tiefgaragenstellplatz auch einen zusätzlichen Frestellplatz. Moderne zeitlose Architektur vereint mit exklusiver Ausstattung kreieren ein außergewöhnliches Wohnerlebnis.





Die Highlights im Überblick



- SCHLÜSSELFERTIG
- FUSSBODENHEIZUNG
- GROSSZÜGIGE AUSSENBEREICHE
- TIEFGARAGE
- ZIEGELMASSIVBAU
- RAFFSTORE

Verfügbare Immobilien

drei:stern

Top	Lage	Zimmer	Wohnfläche	Terrasse/ Balkon/Loggia	Garten	TG- Stellplatz	Freistellplatz	Kaufpreis*
1.01	GG	3	68,71 m ²	18,2 m ²	56,63 m ²	1	1	Verkauft
1.02	GG	4	84,40 m ²	19,15 m ²	102,21 m ²	1	1	Verkauft
1.03	EG	3	68,71 m ²	14,38 m ²		1	1	Verkauft
1.04	EG	4	84,40 m ²	14,63 m ²		1	1	Verkauft
1.05	OG	3	65,90 m ²	6,74 m ²		1	1	342.170 €
1.06	OG	4	85,38 m ²	45,48 m ²		1	1	Verkauft
2.01	GG	3	68,71 m ²	18,2 m ²	38,52 m ²	1	1	342.170 €
2.02	GG	4	84,40 m ²	19,15 m ²	89,67 m ²	1	1	Verkauft
2.03	EG	3	68,71 m ²	14,38 m ²		1	1	Verkauft
2.04	EG	4	84,40 m ²	14,63 m ²		1	1	413.720 €
2.05	OG	3	65,90 m ²	6,74 m ²		1	1	342.170 €
2.06	OG	4	85,38 m ²	45,48 m ²		1	1	Verkauft

* Der Kaufpreis beinhaltet bereits die Kosten für den TG-Stellplatz sowie den Freistellplatz

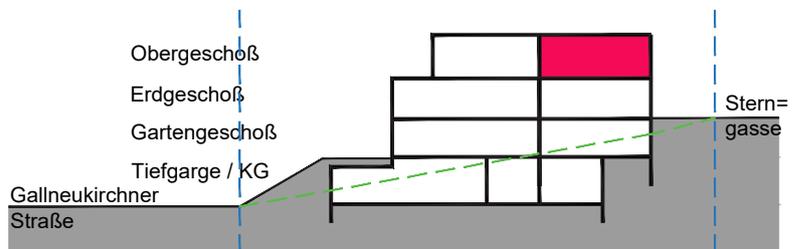
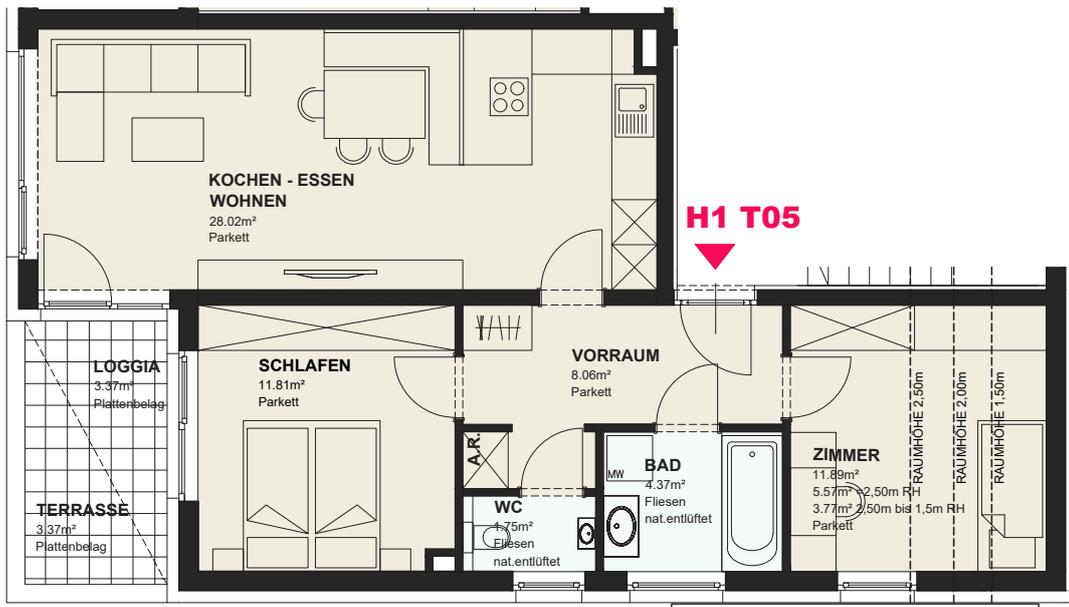
- Dem Käufer wird eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3% zzgl. 20% USt. des Gesamtkaufpreises in Rechnung gestellt.
- Die „klassischen“ Kaufnebenkosten belaufen sich auf 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr ca. 1,5% zzgl. 20% MWSt. für den Vertragserrichter/Treuhänder.



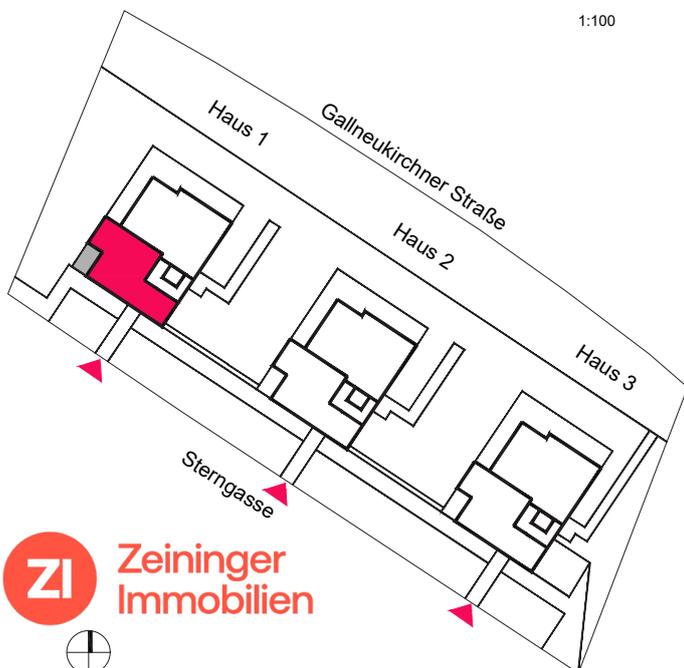
Zu Hause ist kein Ort,
sondern ein Gefühl



Projekt-Grundrisse.



1:100

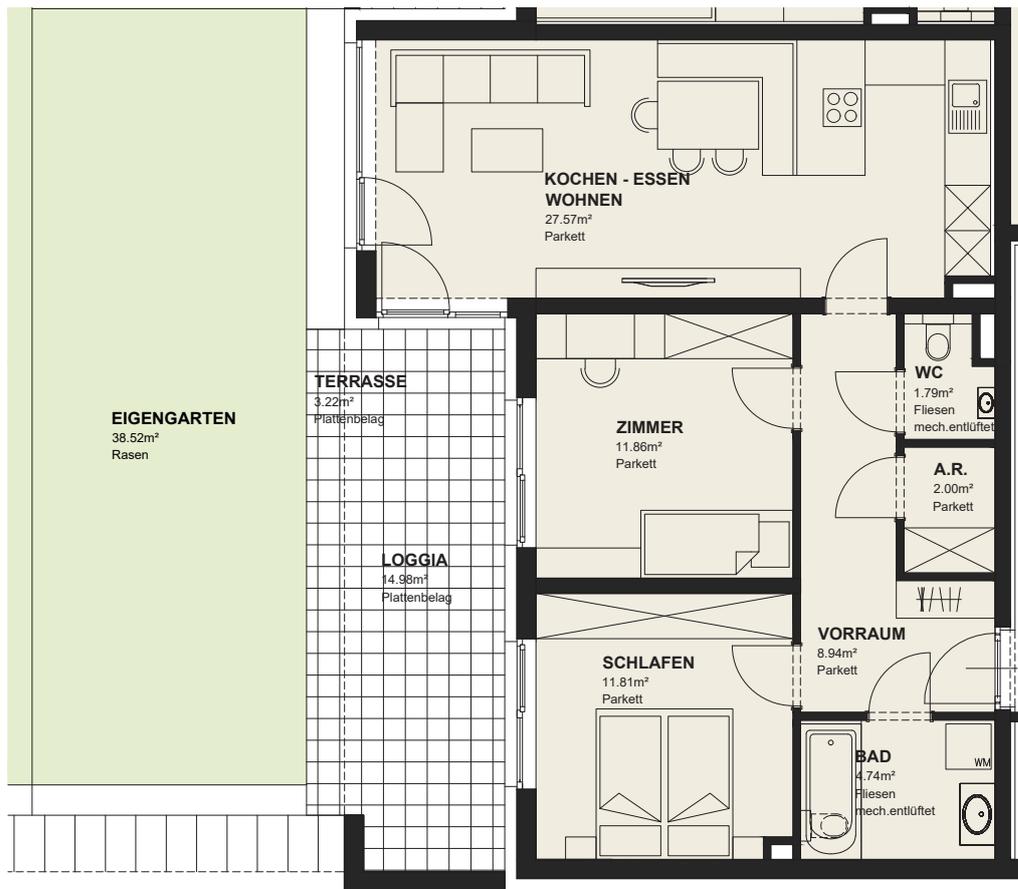


H1 T05

	m ²
WFL Wohnfläche	65.90
FFL Loggia	3.37
FFL Terrasse / Balkon	3.37



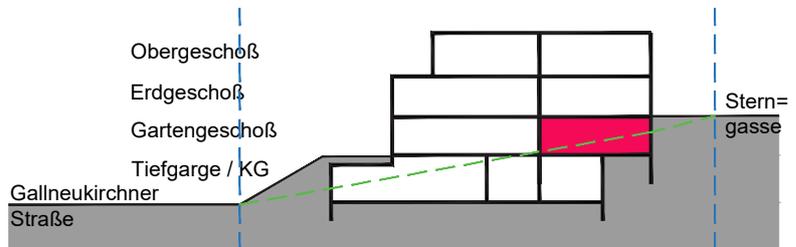
Projekt-Grundrisse.



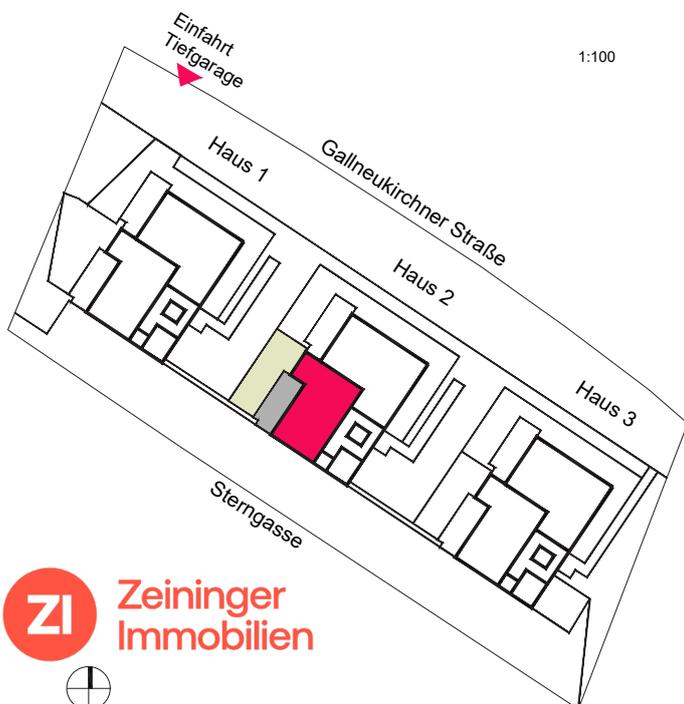
← H2 T01



0 5m



1:100



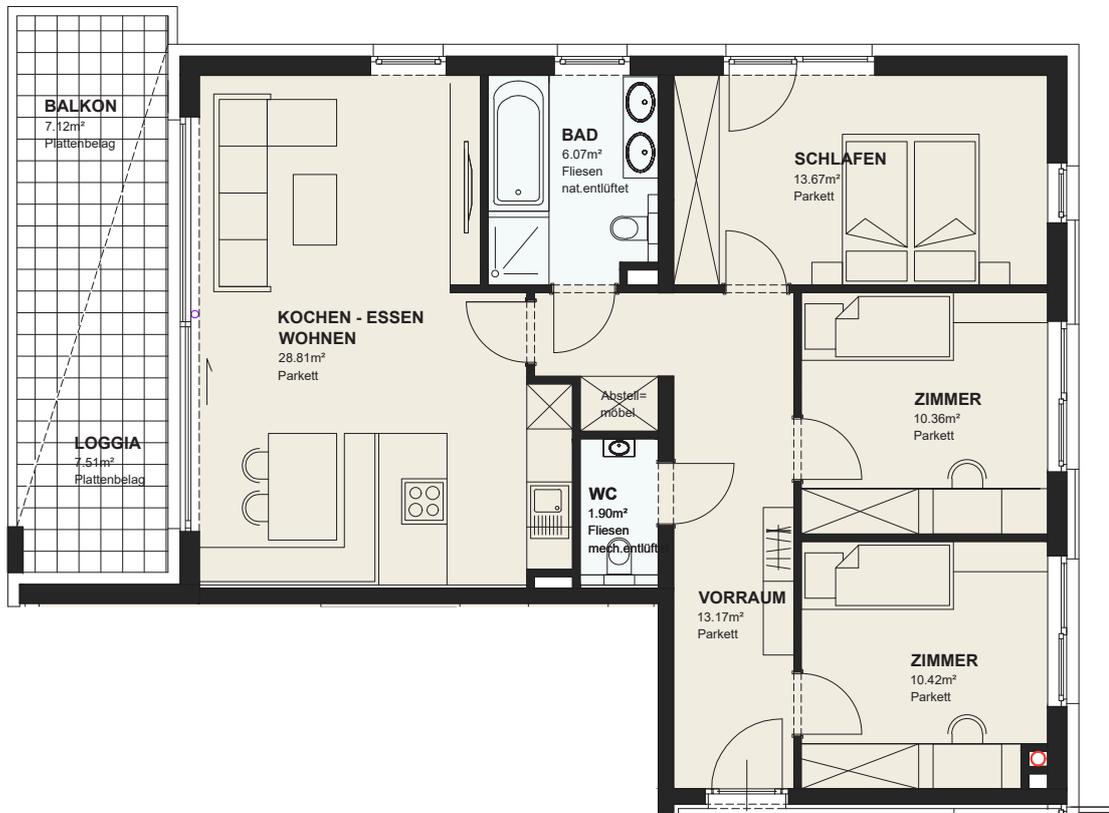
H2 T01

m²

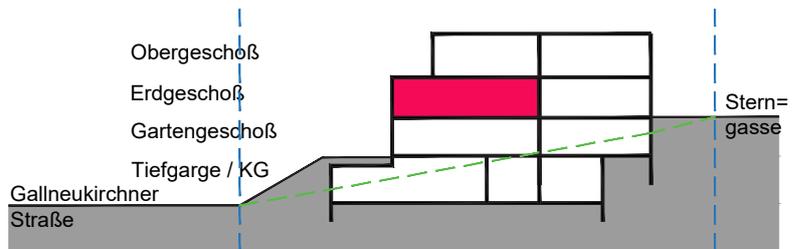
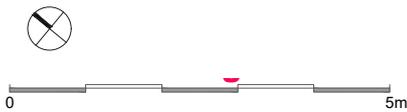
WFL Wohnfläche	68.71
FFL Loggia	14.98
FFL Terrasse / Balkon	3.22
EIGENGARTEN	38.52



Projekt-Grundrisse.



H2 T04



1:100



H2 T04

m²

WFL Wohnfläche

84.40

FFL Loggia

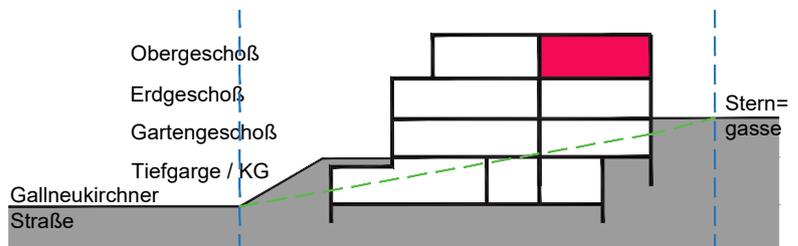
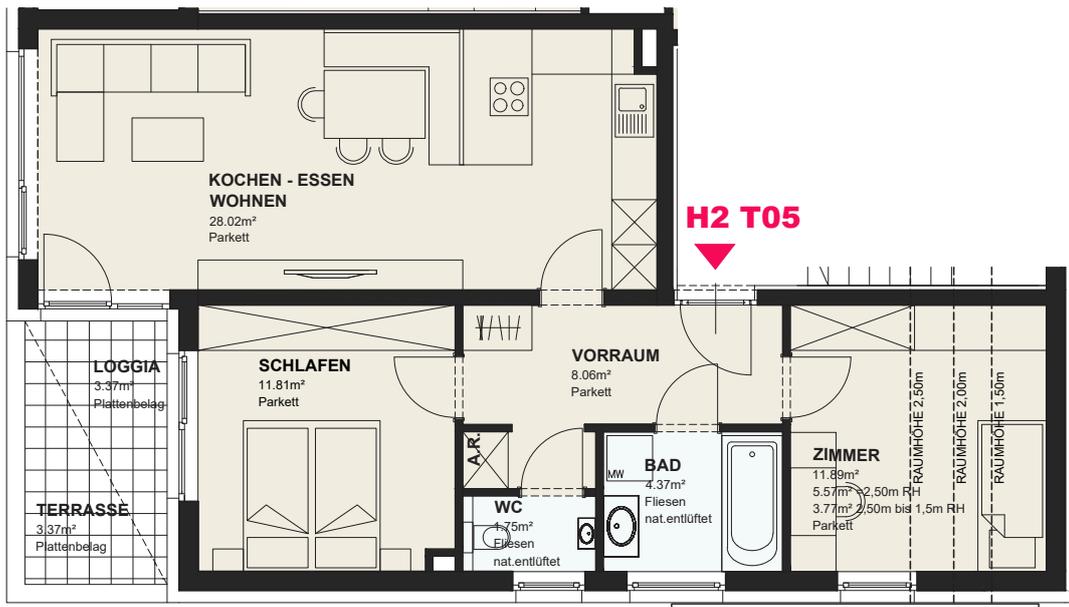
7.51

FFL Terrasse / Balkon

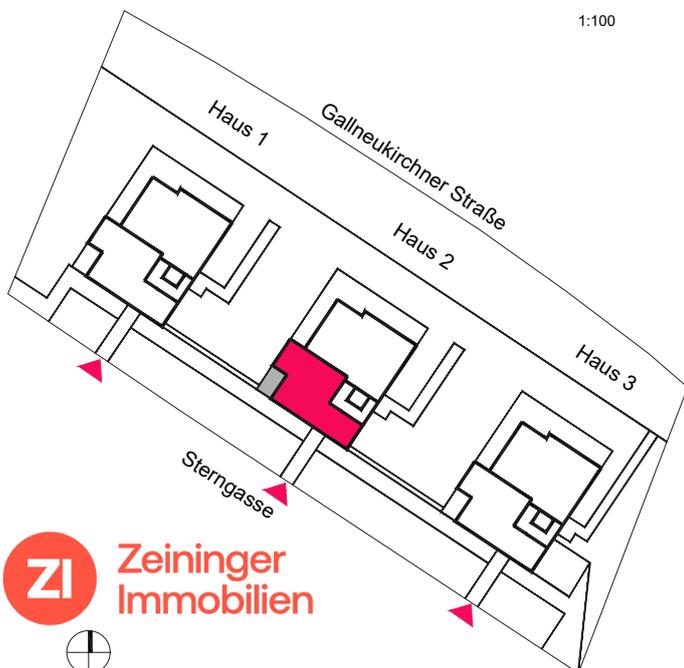
7.12



Projekt-Grundrisse.



1:100



H2 T05

m²

WFL Wohnfläche

65.90

FFL Loggia

3.37

FFL Terrasse / Balkon

3.37





Symbolfoto

Lage

Die regionale Infrastruktur rund um Engerwitzdorf lässt keine Wünsche offen. Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe zu der Wohnanlage und sind ganz bequem in wenigen Gehminuten erreichbar.

Neben niedergelassenen, praktischen Ärzten und einer Apotheke verfügt das nur wenige Fahrminuten entfernte Gallneukirchen über Krabbelstuben, mehrere Kindergärten und Horte, Volksschule, Mittelschule, Musikschule, Fahrschule und Bücherei, sowie über ein umfassendes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, wodurch eine tägliche Rundumversorgung sichergestellt ist.

Vertrieb

ZEININGER IMMOBILIEN GMBH
Harrachstraße 4/2/1 | 4020 Linz
office@zeininger.immobilien
www.zeininger.immobilien
+43 732 / 272 123



Bauträger

IPB IMMOBILIEN PROJEKTENTWICKLUNG BAUTRÄGER GMBH
Erlenweg 3 | 4320 Perg
office@ipb.at
www.ipb.at
+43 7224 / 672 00