

# Sonnige 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Terrasse und Garten

---

## Ansprechperson

Name: IMMOS Immobilien  
Telefon: +43 732/600 100  
Email: [immos@immos.at](mailto:immos@immos.at)



## Objektdaten

Objektnummer: 1800/30001  
Adresse: Kremsmünsterer Straße, 4030 Linz  
Baujahr: 2024  
Energieausweis: liegt vor  
HWB:  
HWB-Klasse: 30,7  
fGEE: 0,43  
fGEE-Klasse:  
Grundstück: m<sup>2</sup>  
Zimmeranzahl: 2

---

### Hochwertige Neubauwohnung in Ebelsberg in ökologischer Bauweise

Diese moderne Neubauwohnung in Ebelsberg wird unter Berücksichtigung von ökologischen Aspekten und höchsten Energieeffizienzstandards errichtet. Sie bietet durch ihre Bauweise ein angenehmes und behagliches Raumklima und viel Tageslicht.

Diese schöne Zweizimmerwohnung mit einer westseitig ausgerichteten Loggia und Terrasse und einem Eigengarten liegt im Erdgeschoss, ist hochwertig ausgestattet und verfügt über eine offene und moderne Raumgestaltung. Als Sonnenschutz dienen elektrische Verbund-Raffstoren.

Besonders charmant ist die natürliche Bauweise in Holz, die eine warme und gemütliche Atmosphäre schafft. Die Wohnung bietet somit ein harmonisches Wohnambiente und eine umweltfreundliche Bauweise. Der Garten ist sehr sonnig und lädt zum Entspannen und Genießen ein.

Die Badezimmer sind modern gestaltet, mit einer hochwertigen und modernen Ausstattung und einem energieeffizienten Lüftungssystem. Ein weiterer Pluspunkt ist die intelligente Haustechnik, die es den Bewohnern ermöglicht, den Energieverbrauch zu kontrollieren und zu optimieren.

Diese Wohnung ist auf Grund Ihrer Größe und vielseitig auch für eine Vermietung sehr gut geeignet.

### Besonders hervorzuheben:

- Ökologischer nachhaltiger Holzbau
- Luftwärmepumpe für die Wärmeerzeugung
- Kollektoren unter der TG für die Kühlung
- Photovoltaikanlage für die Stromerzeugung

- Barrierefreiheit und Gemeinschaftsdachterrasse
- Tiefgarage: mit E-Ladestationen zur Nachrüstung
- Fenster: mit einer 3-fach-Isolierverglasung
- Eingangstüren: mit verdeckten Türbänder, stumpf einschlagend
- Fußboden: Landholzdielen Eiche geölt
- Terrassen und Loggien: Feinsteinzeugplatten 50/100

Für eventuelle Rückfragen und einer Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

## Weitere Bilder



IMG\_0318



IMG\_0317



IMG\_0319



IMG\_0320



IMG\_0321



IMG\_0322



IMG\_0315