

# Sonnige und großzügige 4-Zimmerneubauwohnung mit Balkon und Loggia

---

## Ansprechperson

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



## Objektdaten

Objektnummer: 1800/28216  
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: 4

---

### 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 4-Zimmerwohnung mit einem großen Balkon und einer Loggia liegt im 2. Obergeschoss, ist hochwertig ausgestattet und verfügt über eine offene und moderne Raumgestaltung.

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.

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.

Insgesamt bietet diese Neubau-Eigentumswohnung in Ebelsberg ein nachhaltiges, modernes und komfortables Wohnambiente, das höchsten ökologischen Ansprüchen gerecht wird.

### 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. Unser Angebot ist kostenlos und unverbindlich. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen auch gerne unsere umfangreiche Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Sämtliche Angaben wurden uns vom Bauträger zur Verfügung gestellt. Eine Änderung des Angebots und ein Zwischenverkauf sind vorbehalten.

## Weitere Bilder



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Bad mit DWB, WMA, DU und Wanne



Innenansicht



Große Loggia