



IMMOQUELLE

Exklusive Präsentation und Vermittlung
von IMMOQUELLE



City Edge Retreat

Apartments



MODERN & NACHHALTIG

Modernes und nachhaltiges Wohnen!
Profitieren Sie von zeitgemäßem Design
und umweltbewusstem Lebensraum in
idyllischer Lage.

STADTNAH, UND DOCH IM GRÜNEN

Erleben Sie das Beste aus beiden Welten:
Stadt nah, aber dennoch im Grünen.
Infrastrukturell gut angebunden und nur
wenige Minuten von der Stadt entfernt.

Verkehrs Infrastruktur

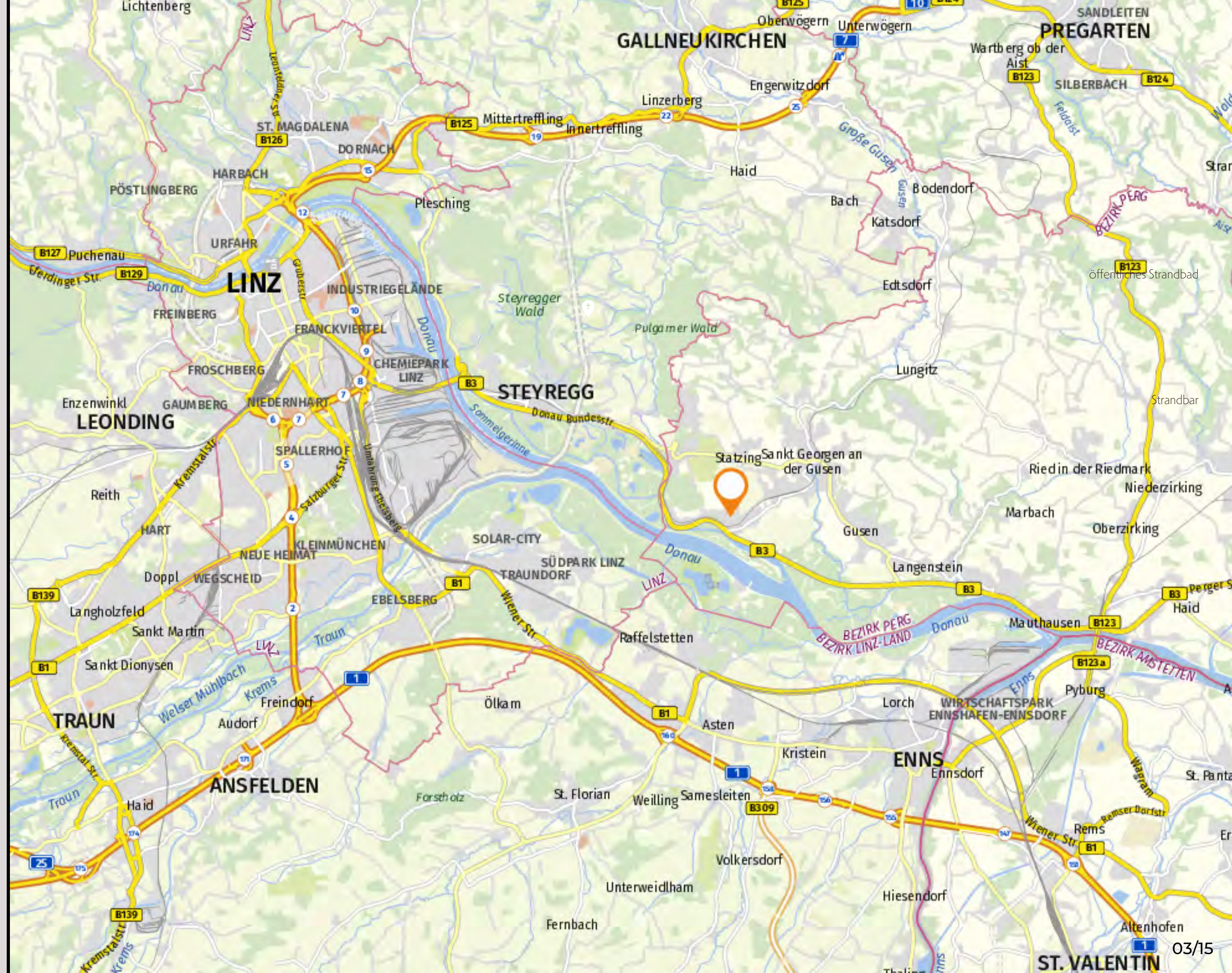
| | |
|--------------------|-----------|
| Bahnhof Linz | 18 min |
| Flughafen Linz | 26 min |
| Flughafen Salzburg | 1h 30 min |
| Flughafen Wien | 2h 07 min |
| Flughafen München | 2h 50 min |

Freizeit Infrastruktur

| | |
|----------------|-----------|
| Stadt Linz | 16 min |
| Stadt Enns | 18 min |
| Stadt Salzburg | 1h 30 min |

Seengebiete

| | |
|------------------|--------|
| Badesee Steyregg | 10 min |
| Ausee | 24 min |
| Pleschinger See | 16 min |



TOP 1

- ✓ 2 Schlafzimmer
- ✓ 1 Badezimmer & WC
- ✓ Wohn-Essbereich
- ✓ Terrasse & Garten
- ✓ 2 Parkplätze

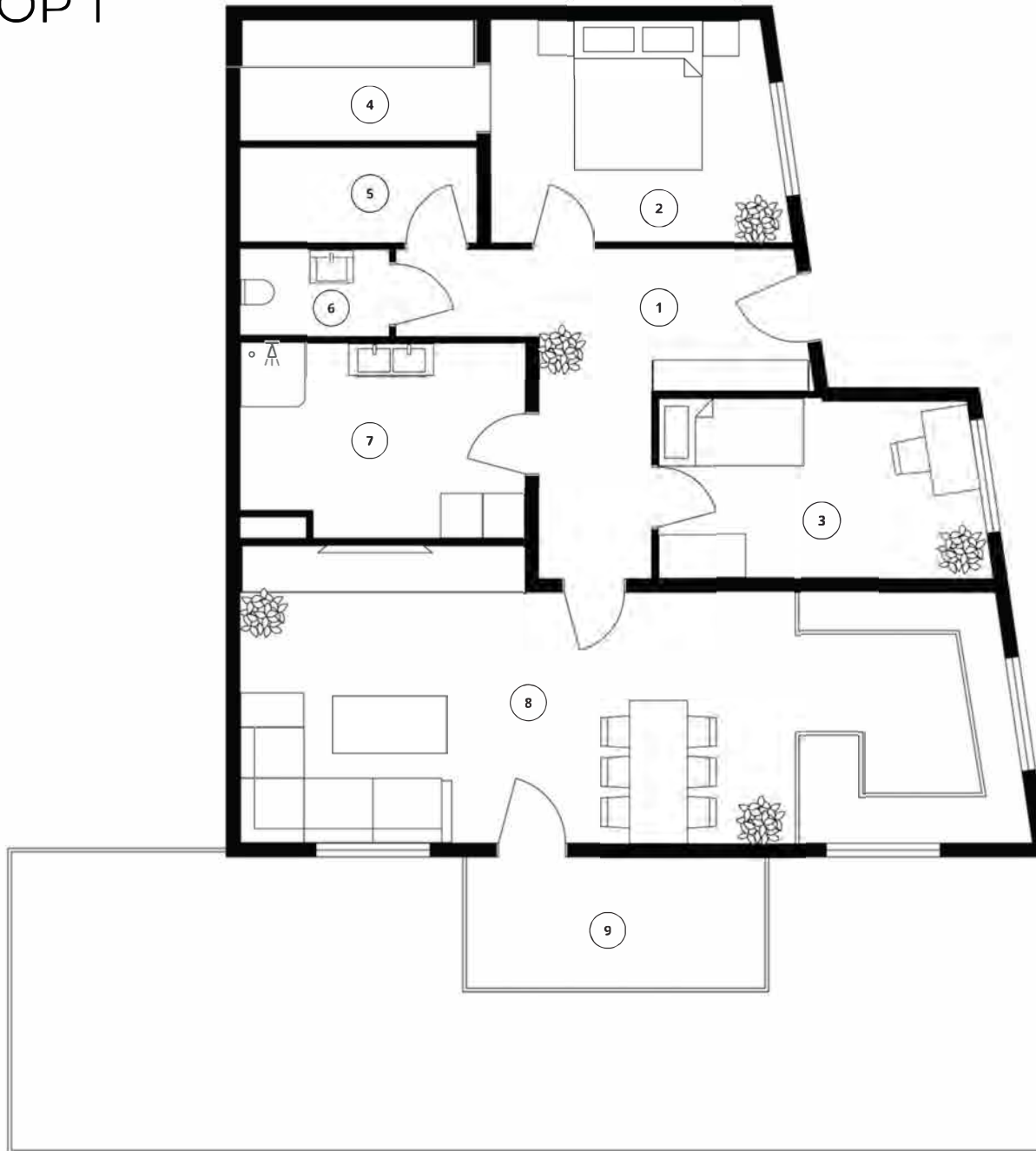




WOHLFÜHLEN

Diese bezaubernde Immobilie vereint den naturnahen Lebensstil auf elegante Weise mit der Ruhe und Schönheit eines privaten Gartens. Entfliehen Sie dem Trubel der Stadt und genießen Sie die Ruhe und Entspannung, die Ihnen Ihr eigener Garten bietet.

TOP 1



City Edge Retreat *Apartments*



Adresse: **Luftensteinerstraße, 4225 Abwinden**

| | | |
|----|----------------|----------------------|
| 01 | VORRAUM | 12,29 m ² |
| 02 | SCHLAFEN | 11,31 m ² |
| 03 | ZIMMER | 11,29 m ² |
| 04 | SR | 4,94 m ² |
| 05 | AR | 3,96 m ² |
| 06 | WC | 2,06 m ² |
| 07 | BAD | 9,04 m ² |
| 08 | WOHNEN - ESSEN | 38,67 m ² |

Wohnfläche Top 1: 93,56 m²

09 TERRASSE 8,00 m²

Stand: **März 2024**

Verkauf:



Vorchdorfer Straße 64, 4643 Pettenbach
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

TOP 2

- ✓ 1 Schlafzimmer
- ✓ 1 Badezimmer & WC
- ✓ Wohn-Essbereich
- ✓ Loggia
- ✓ 2 Parkplätze

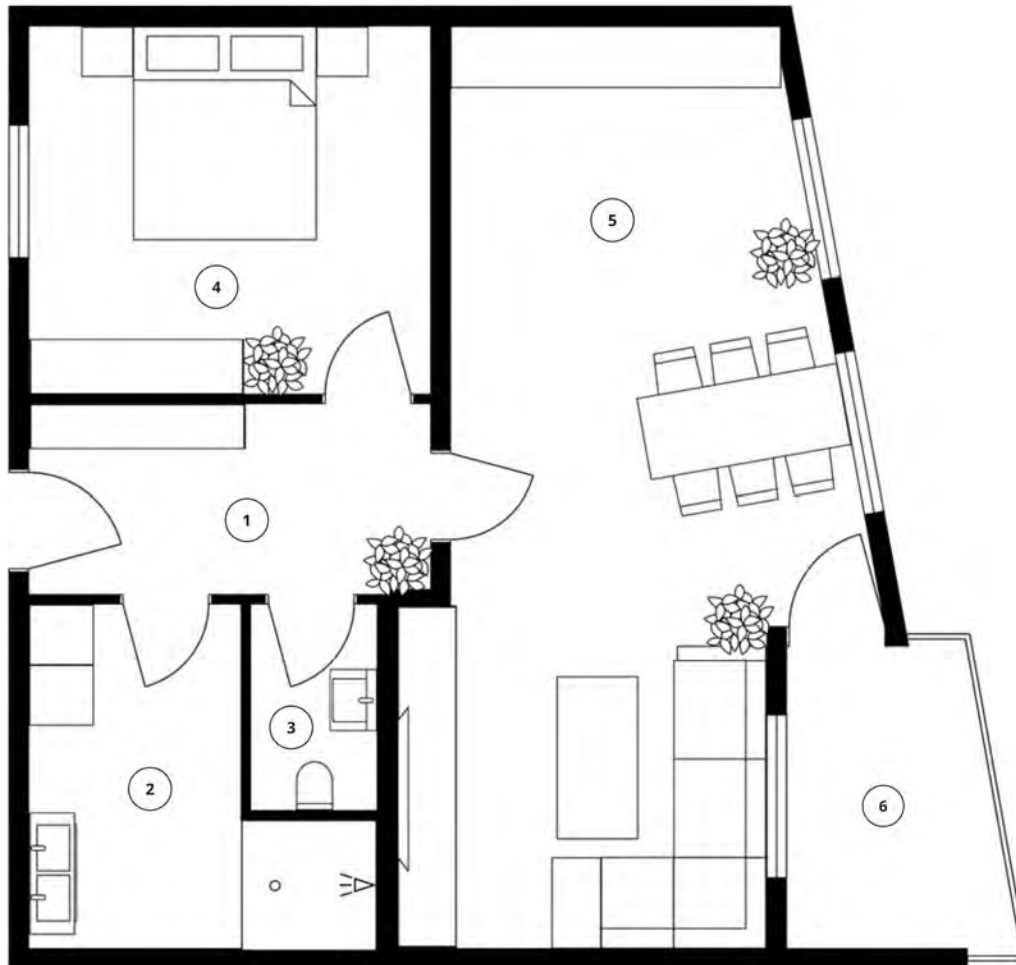




WOHNQUALITÄT

Diese Wohnung bietet nicht nur eine hervorragende Wohnqualität, sondern auch einen wunderbaren Ausblick und eine geräumige Loggia. Genießen Sie die Aussicht auf die umliegende Landschaft und entspannen Sie sich auf Ihrer privaten Loggia.

TOP 2



City Edge Retreat *Apartments*



Adresse: **Luftensteinerstraße, 4225 Abwinden**

| | |
|---|----------------------|
| 01 VORRAUM | 7,60 m ² |
| 02 BAD | 8,39 m ² |
| 03 WC | 2,26 m ² |
| 04 SCHLAFEN | 14,40 m ² |
| 05 WOHNEN - ESSEN | 32,37 m ² |
| Wohnfläche Top 2: 65,02 m ² | |
| 06 LOGGIA | 7,30 m ² |

Stand: **März 2024**

Verkauf:



Vorchdorfer Straße 64, 4643 Pettenbach
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

TOP 3

- ✓ 3 Schlafzimmer
- ✓ 1 Badezimmer & WC
- ✓ Wohn-Essbereich
- ✓ Balkon
- ✓ 2 Parkplätze

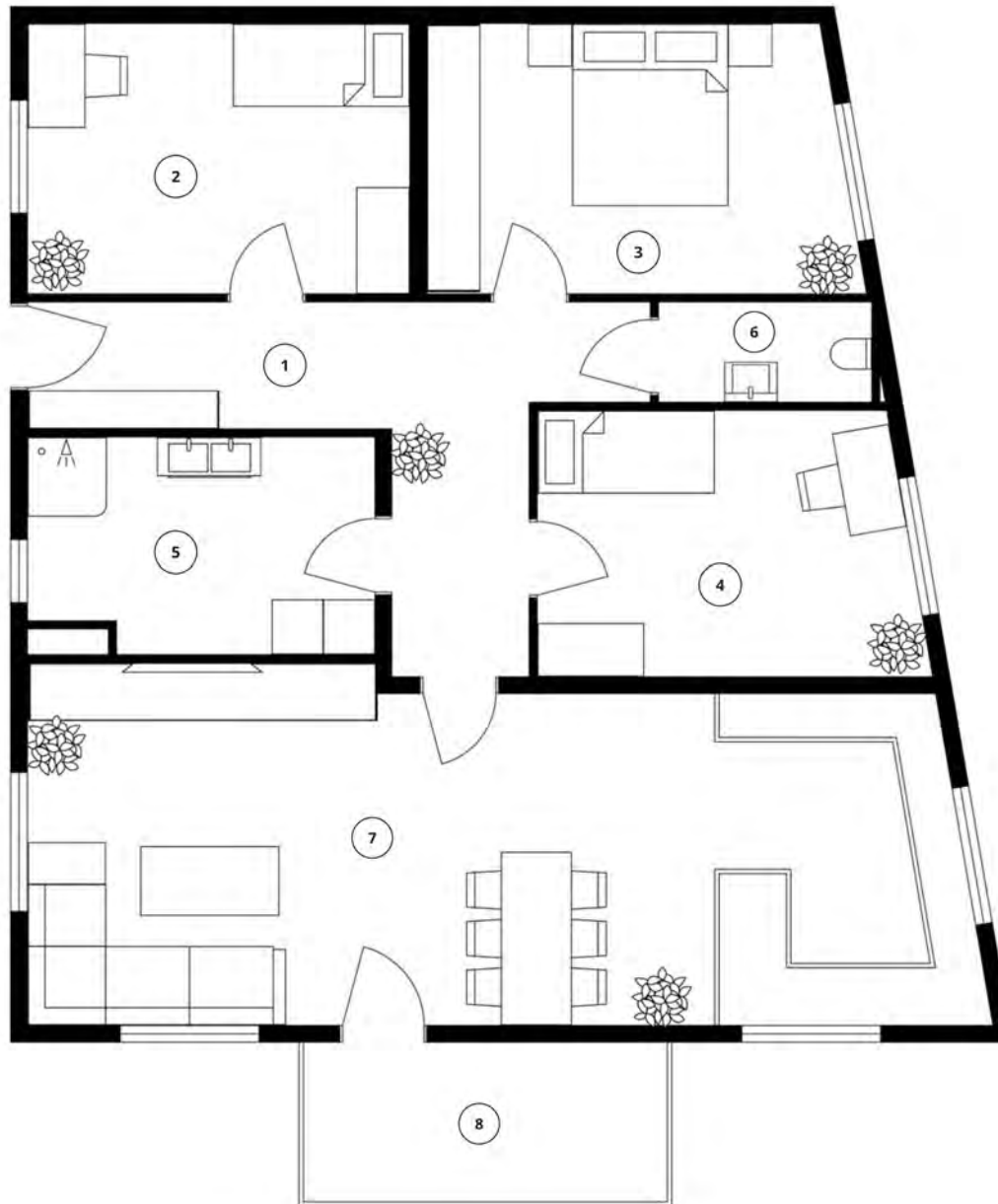




NATURNAH

Diese Wohnung mit Balkon und 3 Schlafzimmern bietet eine harmonische Atmosphäre und verspricht Ruhe und Entspannung. Genießen Sie die Ausstrahlung dieses Wohnraums und entspannen Sie auf Ihrem privaten Balkon.

TOP 3



City Edge Retreat *Apartments*



Adresse: **Luftensteinerstraße, 4225 Abwinden**

| | | |
|----|----------------|----------------------|
| 01 | VORRAUM | 14,93 m ² |
| 02 | ZIMMER | 12,30 m ² |
| 03 | SCHLAFEN | 15,04 m ² |
| 04 | ZIMMER | 13,24 m ² |
| 05 | BAD | 7,59 m ² |
| 06 | WC | 2,73 m ² |
| 07 | WOHNEN - ESSEN | 38,75 m ² |

Wohnfläche Top 3: 104,58 m²

08 BALKON 8,00 m²

Stand: **März 2024**

Verkauf:



Vorchdorfer Straße 64, 4643 Pettenbach
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

”

IMPROVE YOUR
QUALITY LIVE

BERATUNG. PERSÖNLICH.

IHR ANSPRECHSPARTNER



Matthias Nussbaumer

☎ +43 660 7056199

✉ m.nussbaumer@immoquelle.at

Als Ihr versierter Immobilienexperte bin ich hier, um Ihnen detaillierte Informationen zu dieser besonderen Immobilie zu bieten. Falls Sie mehr über diese herausragende Immobilie erfahren möchten, würde es mich freuen, von Ihnen zu hören. Zögern Sie nicht, mich zu kontaktieren.

Exklusive Präsentation und Vermittlung von IMMOQUELLE



Mehr Informationen unter
 www.immoquelle.at

Matthias Nussbaumer
 0660 705 6199






Ihr Erfolg. **Belebt.**

IMMOQUELLE – erschaffen für den Immobilienmarkt von morgen. IMMOQUELLE revolutioniert das traditionelle Verkaufsmodell durch Innovationen in den Bereichen Medien, Unterhaltung, Bildung und Technologie, um Ihre Immobilie mit kompromisslosem Service-Erlebnis und großer Reichweite zu verkaufen.



Mehr Informationen unter
 www.immoquelle.at

Matthias Nussbaumer
 0660 705 6199



HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Wir weisen hiermit explizit darauf hin, dass alle Angaben in der vorliegenden Baubeschreibung und den Verkaufsplänen auf dem aktuellen Planungsstand basieren und daher unverbindlich sind. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten und begründen keinen Rechtsanspruch. Im Zuge der weiteren Planungsphasen können Grundrisse, Darstellungen und Ausstattungen abweichen. Diese Broschüre dient ausschließlich der allgemeinen Information über das Projekt und bildet keine Vertragsgrundlage. Verbindlich sind einzig und allein der Inhalt des Kaufangebots, des Kaufvertrages und der damit übermittelten verbindlichen Anlagen. Sämtliche Angaben sind Circa-Angaben. Visualisierungen, Pläne und Darstellungen sind symbolisch und unverbindlich. Eventuelle individuelle Planungen und Gestaltungen unterliegen technischen und rechtlichen Machbarkeitsprüfungen. Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der sanitären und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Sie von Ihrem Berater erhalten. Abgebildete Einrichtungsgegenstände dienen lediglich der Veranschaulichung und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Die in dieser Verkaufsbroschüre enthaltenen Daten wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird ausgeschlossen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten, Stand: Februar 2024.

URHEBERRECHT

Die von IMMOVENCE GmbH erstellten Inhalte und Werke unterliegen dem Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung von der IMMOVENCE GmbH. Downloads und Kopien dieser Seite sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet.

Soweit die Inhalte nicht von der IMMOVENCE GmbH erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie trotzdem auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Inhalte umgehend entfernen.

Sonderwünsche können – vorbehaltlich der technischen Umsetzbarkeit und sofern der Bauzeitplan nicht beeinträchtigt wird – in Abstimmung mit der Verkäuferin nach Kaufvertragsunterfertigung bekannt gegeben werden.

Für die Ausstattung ist ausschließlich die dem Bauträgervertrag/Kaufvertrag zugrundeliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung gültig. Es können sich Abweichungen zu Plänen und Visualisierungen ergeben. Insbesondere sind in diesen auch markierte und nicht markierte optionale Zusatzausstattungen dargestellt, die gegen Aufpreis erhältlich sind. Für Produkte mit angeführten Markennamen und konkreten Typbezeichnungen gilt, dass diese als beispielhafte Leitprodukte zu verstehen sind.

Geringfügige Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung stellen keine Wertminderung dar.

Die Gestaltung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen hinsichtlich Farb- und Formgebung bleibt dem Bauträger vorbehalten.

Eventuell in den Plänen der Verkaufsunterlagen enthaltene Einrichtungsvorschläge, insbesondere von Sanitärräumen, Schlafzimmern, Wohnzimmern, Küchen, Abstellräumen und sonstigen Räumen, haben lediglich symbolischen Charakter und sind nicht Teil der auszuführenden Ausstattung. Somit sind diese Einrichtungsvorschläge nicht im Kaufpreis inkludiert. Das Bauvorhaben wird vorbehaltlich behördlicher Änderungsaufgaben oder sonstiger Änderungen, im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlicheren Bauweise, errichtet. Änderungen in diesem Zusammenhang bleiben daher vorbehalten. Das Betreten der Baustelle ist nur über Einladung der Verkäuferin und in entsprechender Kleidung, festem Schuhwerk und Schutzhelm möglich. Die Gebäude werden prinzipiell unter Beachtung von ÖNORMEN und anderen Richtlinien hergestellt. Der Errichter behält sich jedoch vor, dort wo es sinnvoll ist, davon abzuweichen. Änderungen dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind vorbehalten.

Stand: 21. Februar 2024

Exklusive Präsentation und Vermittlung von IMMOQUELLE



www.immoquelle.at | office@immoquelle.at

© Copyright 2024 / Urheberrecht 2024