

**Neues Eigenheim in Linz: Erstbezug, Balkon, Loggia,  
Terrasse, Garage & Stellplatz".**



**Objektnummer: 4417/340**

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilienreuehand und  
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Flötzerweg 129                   |
| Art:                          | Wohnung - Erdgeschoß             |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 4030 Linz                        |
| Baujahr:                      | 2024                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 66,41 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Garten:                       | 22,33 m <sup>2</sup>             |
| Heizwärmebedarf:              | B 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,73                           |
| Kaufpreis:                    | 320.000,00 €                     |

## Ihr Ansprechpartner



### Georg Altmüller

NEUWOG Immobilientreuhand und Liegenschaftserrichtungs GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen

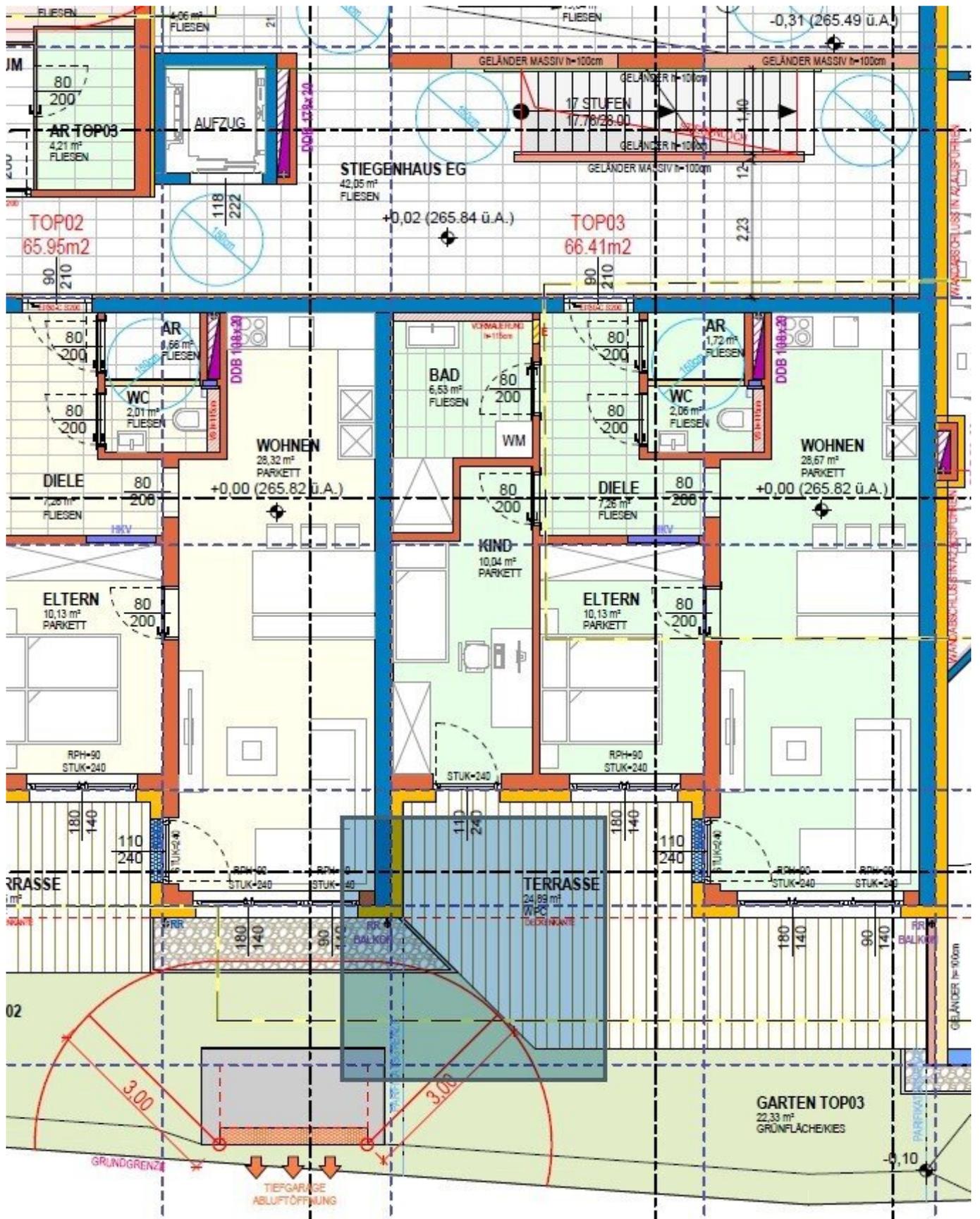
T +43 7227 2005340

H +43 676 3388238

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Willkommen bei dieser einzigartigen Immobilie in 4030 Linz, Oberösterreich. Diese Wohnung im Erdgeschoss ist ein einzigartiges Juwel mitten in der Stadt. Mit einer Fläche von 66.41m<sup>2</sup> bietet die Wohnung Platz für drei Zimmer. Es ist ein Erstbezug, sodass Sie sich auf eine frische und saubere Wohnung freuen können.

Die Wohnung verfügt über einen eigenen Garten, einen Balkon, eine Loggia und eine Terrassenfläche von 24.89m<sup>2</sup> sowie eine Garagenfläche von 15.73m<sup>2</sup>. Mit der Verkehrsanbindung ist die Wohnung sehr gut erreichbar. Bus, Bahnhof und Autobahnanschluss sind in unmittelbarer Nähe.

Das Wohnumfeld bietet alles, was man sich wünschen kann. Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe. Hier können Sie sich zu Hause fühlen und ein angenehmes, sicheres und entspanntes Leben führen.

Wenn Sie auf der Suche nach einer einzigartigen Immobilie in einer schönen und belebten Umgebung sind, dann ist diese Wohnung im Erdgeschoss in 4030 Linz, Oberösterreich, genau das Richtige für Sie. Nutzen Sie die Chance, sich hier ein neues Zuhause zu schaffen!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <400m

Apotheke <450m

Krankenhaus <3.650m

Klinik <2.700m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <375m

Schule <175m

Universität <2.725m

Höhere Schule <6.050m

#### Nahversorgung

Supermarkt <475m

Bäckerei <375m

Einkaufszentrum <700m

#### Sonstige

Bank <325m

Geldautomat <350m

Post <375m  
Polizei <600m

**Verkehr**

Bus <100m  
Straßenbahn <1.725m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <975m  
Flughafen <6.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap