Großzügige, ruhig gelegene 130m² Gartenwohnung inkl. TG-Platz - exklusive Lage, Linzer Froschberg

Objektnummer: 7056/89

Eine Immobilie von Ingenieurbüro Grün

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1982
Zustand:	Teil_vollsaniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,61 m²
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	50,00 m²
Keller:	14,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Kaufpreis:	598.000,00 €
Betriebskosten:	196,90 €
Heizkosten:	212,50 €
USt.:	62,19 €

Provisionsangabe:

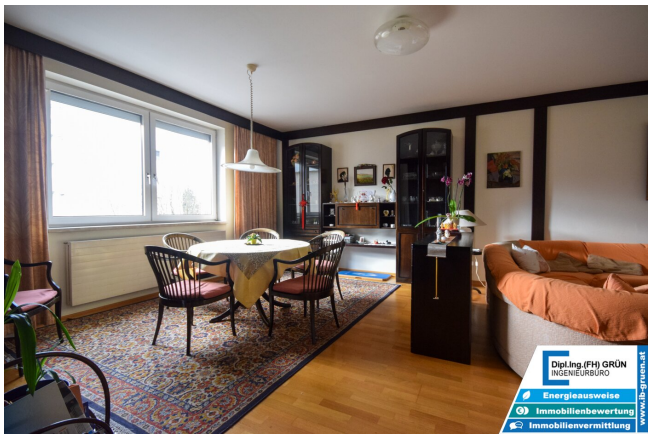
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dipl. Ing.(FH) MBA Martin Grün

Ingenieurbüro Grün

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Grundriss

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

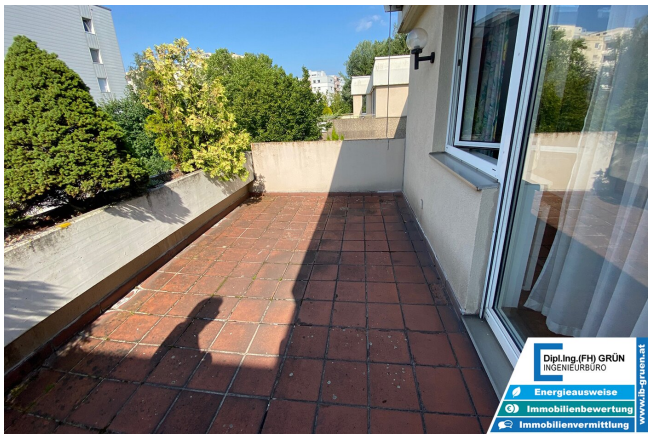
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

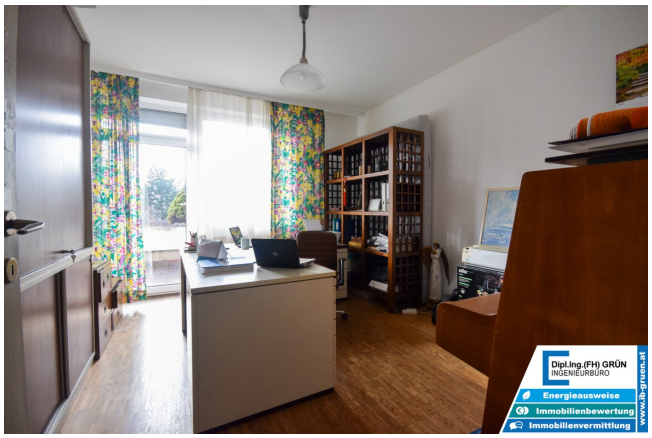
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

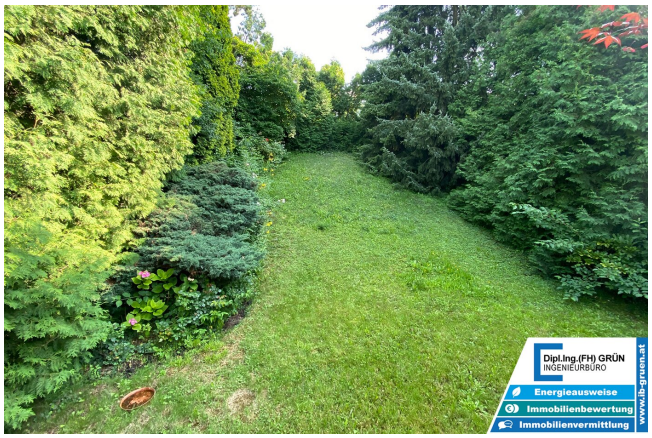
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

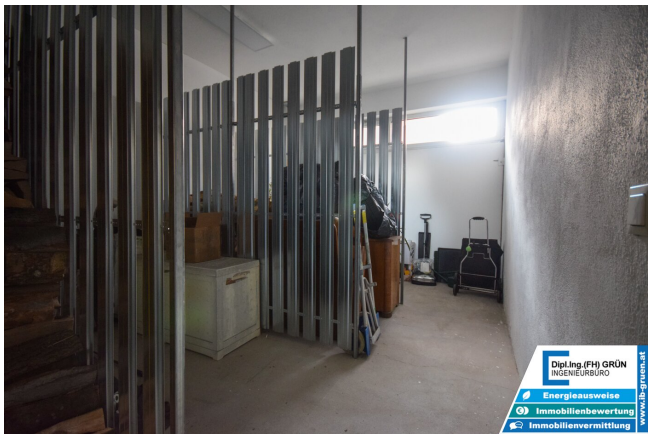
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Garten
N
Terrasse
ca. 40 m²
Keller-
Abgang
Eltern
15,30 m²
WC
1,31 m²
Küche
10,28 m²
Bad
8,46 m²
Flur
5,99 m²
AR
1,55 m²
Wohnen
39,01 m²
Schiebetür
Diele
18,59 m²
Kind
14,34 m²
Kind
14,42 m²
Balkon
ca. 15m²
0 1 2 3 4 5

Grundriss

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine exklusive Gartenwohnung mit 130 m² Wohnfläche am Linzer Froschberg. Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss einer ruhig gelegenen und gut begrünten Wohnanlage südlich des Naherholungsgebietes Freinberg, die ursprünglich 1982 errichtet wurde.

Die Wohnung zeichnet sich besonders durch den großzügigen und offenen Wohn-/Essbereich sowie den hohen Grad an Privatsphäre im eigenen Garten aus.

Wohnfläche:

Die Wohnfläche von knapp 130 m² verteilt sich auf einen großen Wohn-/Essbereich, eine Küche, drei Schlaf-/Kinderzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Wanne, eine separate Toilette, einen Abstellraum sowie eine großzügige Diele.

Im Wohn-/Essbereich sorgt ein Kachelofen für Gemütlichkeit an kalten Tagen. Die hellen und geräumigen Zimmer schaffen eine hervorragende Wohlfühlatmosphäre.

Ein ca. 15 m² großer Balkon auf der Südwestseite, eine ca. 40 m² große Terrasse sowie der Eigengarten bieten weitere Möglichkeiten zur Entspannung. Von der Terrasse aus führt eine Treppe direkt in den Keller.

Technik:

Die Wohnung befindet sich größtenteils im Originalzustand von 1982, wobei die Gastherme 2019 erneuert und das Flachdach 2015 neu gemacht wurde. Die Fenster sind 2-fach verglaste Kunststofffenster.

Zubehör und Garagenplatz:

Zur Wohnung gehören ein ca. 7,5 m² großer Gartengeräteraum, ein geräumiges Kellerabteil und ein großer Tiefgaragenstellplatz. Dieser könnte mit einem Rolltor ausgestattet werden, um zusätzlichen absperrbaren Stauraum zu schaffen.

Lage und Infrastruktur:

Die Lage der Wohnung in einer wenig befahrenen Straße am Linzer Froschberg, südlich des Naherholungsgebietes Freinberg, bietet eine ruhige Umgebung. Ein Supermarkt und verschiedene Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Volksschulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar.

Entfernungen:

Supermarkt, Bank ca. 250m; Schule, Bushaltestelle ca. 350m; Kindergarten ca. 750m; Tips-Arena ca. 1,1km; Johannes-Kepler-Sternwarte ca. 1,2km; Freinberg ca. 1,3km; Hauptbahnhof Linz ca. 1,6km; Musiktheater ca. 2km; Autobahnauffahrt ca. 2km; Hauptplatz Linz ca. 3,1km; Plus City ca. 6,5km

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit auf eine außergewöhnlich geschnittene Wohnung in exklusiver Lage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap