

KOPP³ – Luxuriöser Raum für das Wesentliche - das Leben



Objektnummer: 329

Eine Immobilie von IMMOBILIEN-ATELIER76 Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Leonding
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	548,40 m²
Gesamtfläche:	598,30 m²
Zimmer:	11
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	3
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 83,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	3.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Schwarzl

IMMOBILIEN-ATELIER76 GmbH
Klosterstraße 8
4020 Linz



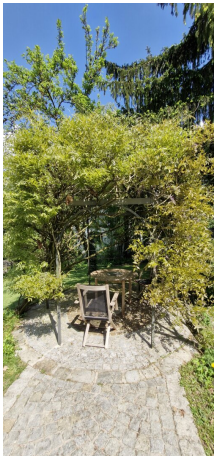




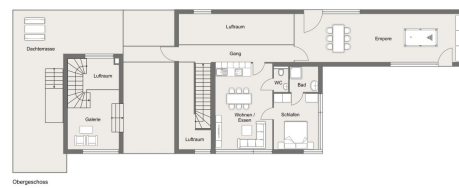
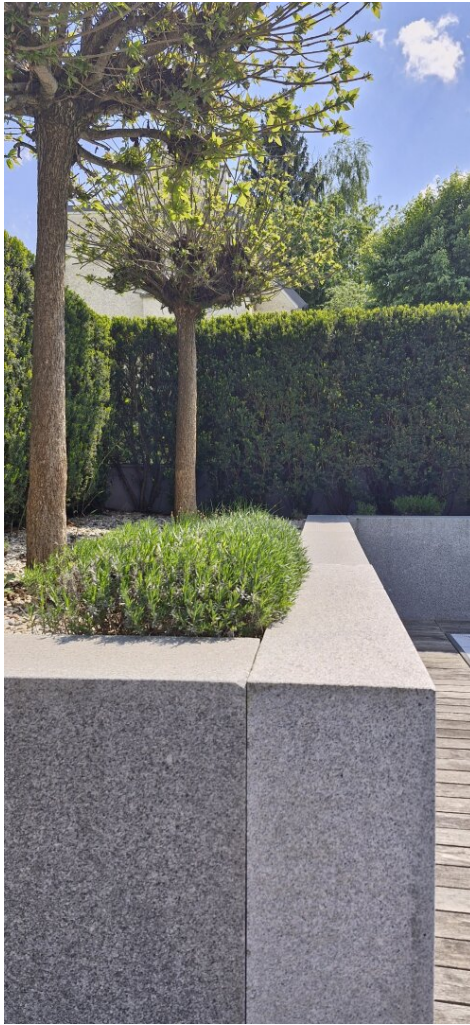






















































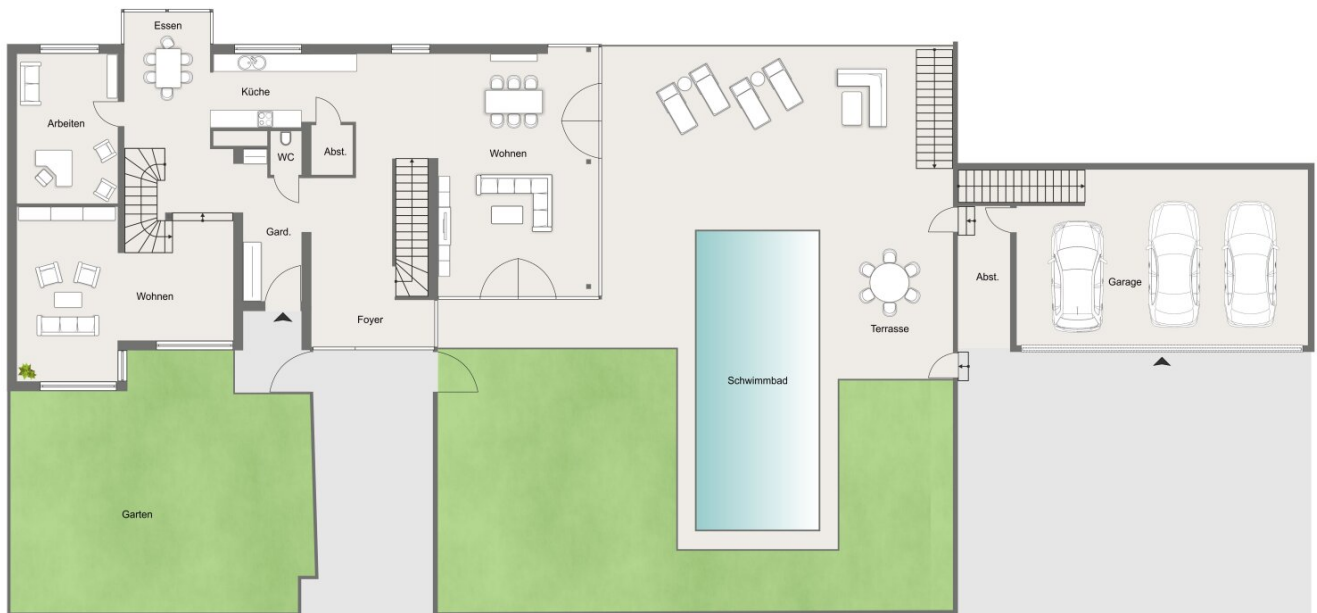




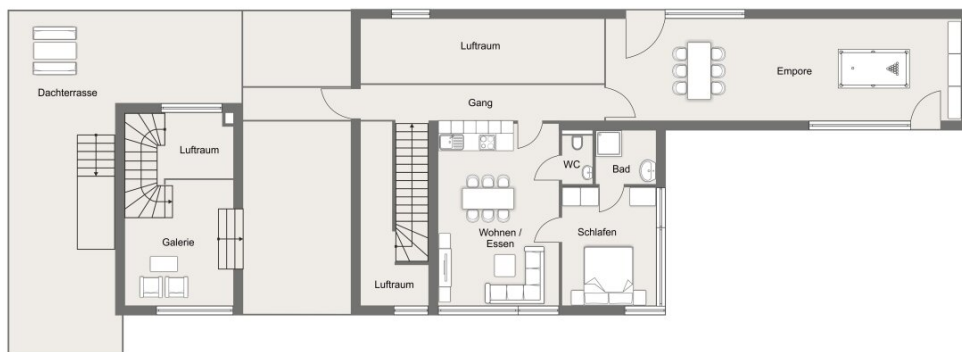




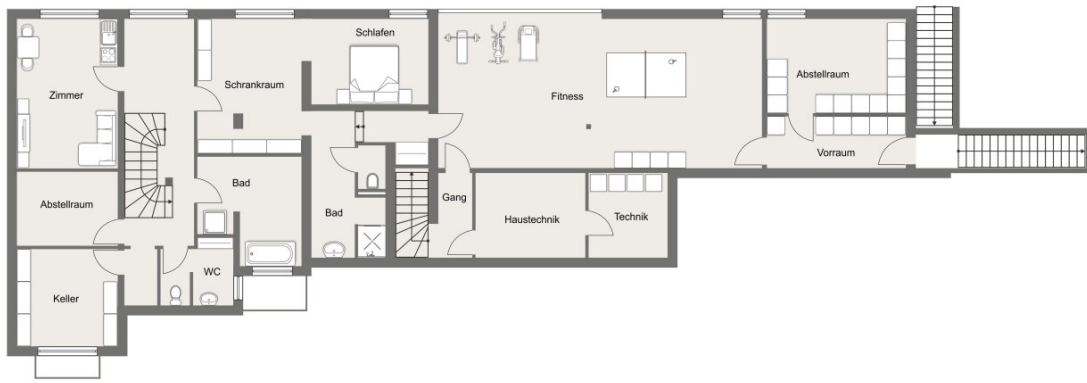




Erdgeschoss



Obergeschoss





DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:500
 links unten: 68163 352035
 rechts oben: 68297 352126
 MGI_Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 02.05.2025
 Digitales Oberösterreichsches
 Raum-Informationssystem [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at



Objektbeschreibung

KOPP³ – Raum für das Wesentliche

Inmitten der sanften Topografie des Linzer Zaubertals entsteht mit **KOPP³** ein Ort, der die Sprache der Natur spricht – und der modernen Architektur ein leises, aber prägnantes Echo verleiht. Eine Adresse, die nicht laut sein muss, um gehört zu werden: **Koppstraße 3**.

Architektonische Haltung

Die reduzierte Formensprache des Baukörpers fügt sich selbstverständlich in die Landschaft ein. Offene Grundrisse, weite Glasfronten und fein nuancierte Materialien definieren ein Zuhause, das nicht nur gebaut, sondern gedacht wurde – mit Weitblick, mit Haltung, mit Herz.

Bauen mit Sinn. Wohnen mit Gefühl.

Wohnen im Licht

Diese einzigartige Wohneinheit öffnet sich nach Süden und fängt das Licht des Tages in seiner ganzen Dynamik ein. Die privaten Freibereiche – von der loggienartigen Terrasse bis zum großzügigen Eigengarten mit Edelstahl Pool – laden dazu ein, Grenzen zwischen Innen und Außen aufzulösen.

Was bleibt, ist das Gefühl von Offenheit. Und das sanfte Spiel aus Schatten, Struktur und Sonnenschein.

Der Blick ins Grüne – und darüber hinaus

Von hier reicht der Blick weit über das grüne Zaubertal bis hin zum Horizont. Ein Panorama, das atmen lässt. Die Nähe zum Naherholungsgebiet Freinberg und Kürnbergerwald sowie der direkte Anschluss an urbane Infrastruktur schaffen ein Gleichgewicht zwischen Rückzug und Anbindung.

Lage & Infrastruktur

Trotz idyllischer Lage ist das Zentrum von Linz in wenigen Minuten erreichbar. Nahversorger, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, medizinische Versorgung – alles in unmittelbarer Nähe. Die Koppstraße vereint das Beste aus zwei Welten: naturnahe Ruhe und städtische Effizienz.

Eckdaten auf einen Blick

- Adresse: **Koppstraße 3, 4020 Linz / Zaubertal**
- Großzügigste Wohnfläche von ca. 550 m², flexibel teilbar
- Orientierung: Süd & West
- Energiekennzahlen: HWB 72 kWh/m²a – **effizient & nachhaltig?**
- Hochwertige Ausführung: Holz-Alu-Fenster, Echtholzböden, Fußbodenheizung
- 3 Garagenplätze & E-Mobilitäts-Infrastruktur, weitere Parkplätze für Gäste im Freien
- Entstanden ursprünglich aus einer Doppelhaushälfte 1995, diese unter Einbezug der beiden Nachbargrundstücke und Neu-Zubau sowie Generalsanierung auf Neubaustandard 2005 luxuriösest und großzügigst erweitert.

Ein Ort, der nicht nur zum Wohnen, sondern zum Leben gedacht ist.

KOPP³ spricht Menschen an, die Architektur als Lebensraum begreifen – als Bühne für das Alltägliche, das Einfache, das Schöne. Hier entsteht kein Projekt. Hier entsteht ein Zuhause.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immobilien-atelier76.service.immo/registrieren/de) - <https://immobilien-atelier76.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap