

LINZ: Exklusiv ausgestattete Gartenwohnung mit Donaublick



Objektnummer: 7582/233648

Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	106,42 m ²
Zimmer:	3,50
Terrassen:	1
Garten:	348,02 m ²
Keller:	6,03 m ²
Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	251,80 €
Heizkosten:	112,96 €
USt.:	51,49 €

Ihr Ansprechpartner

Ing MBA Hermann Brückl

Penz Immobilien GmbH
Domgasse 5
4020 Linz

T +43 6601896686

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





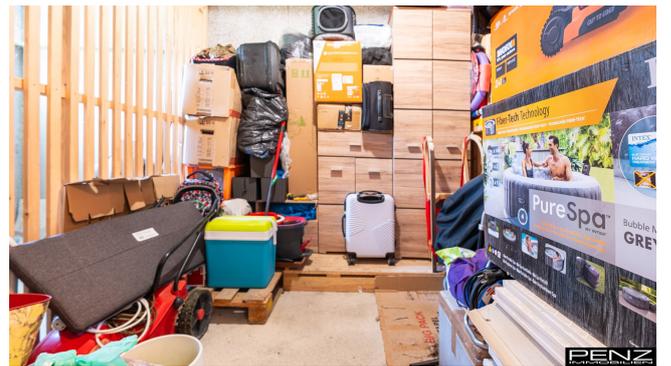
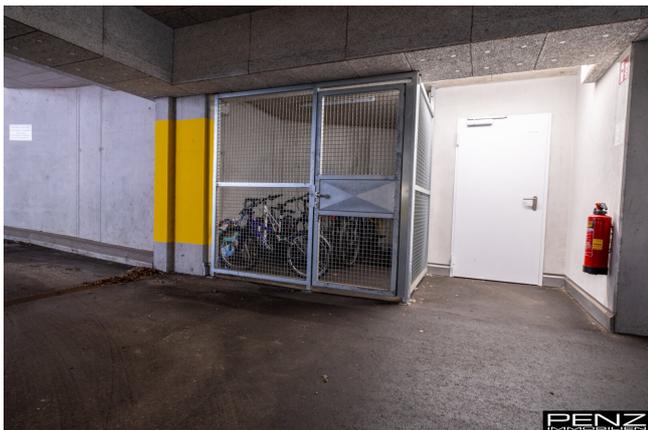


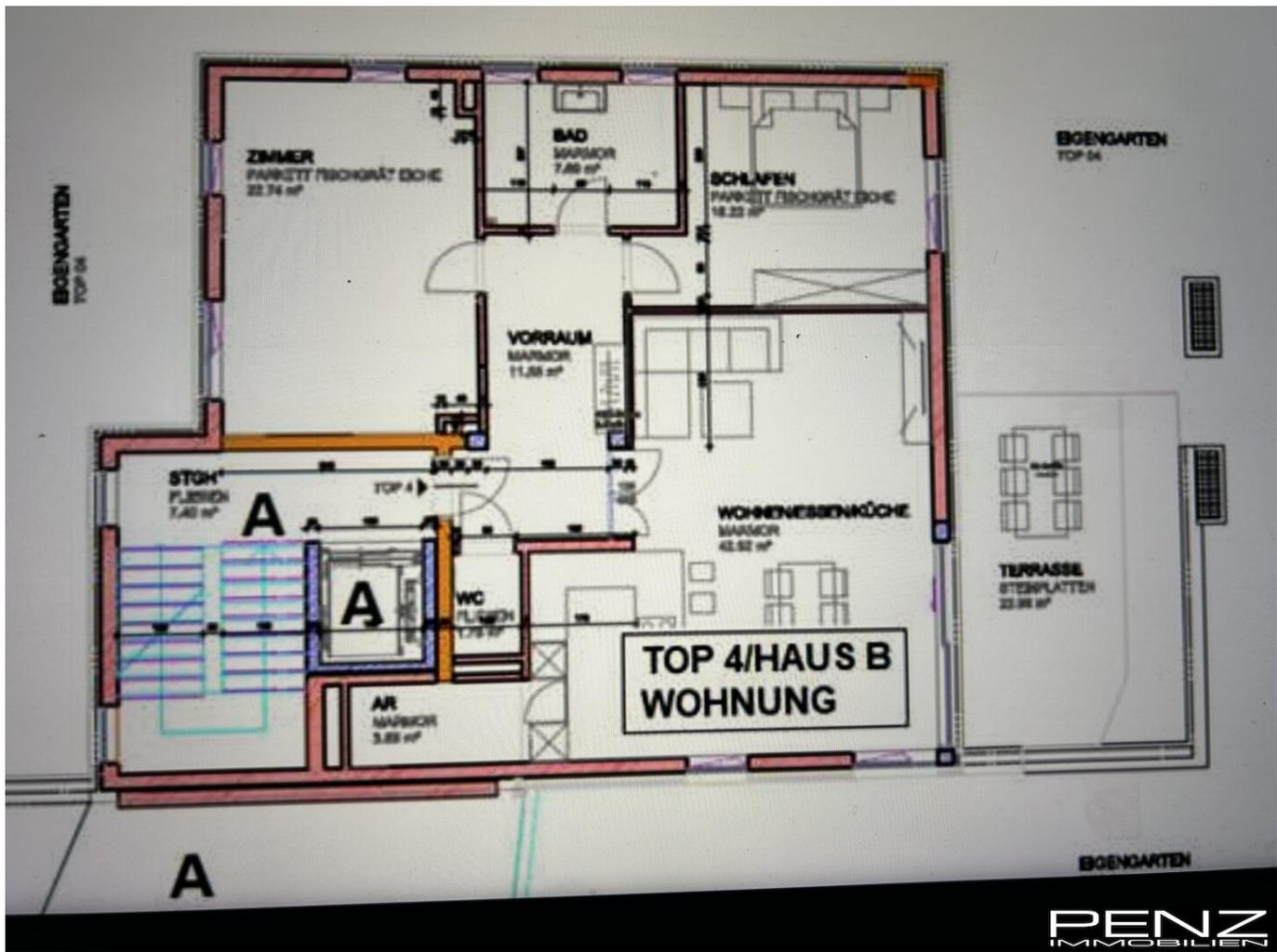


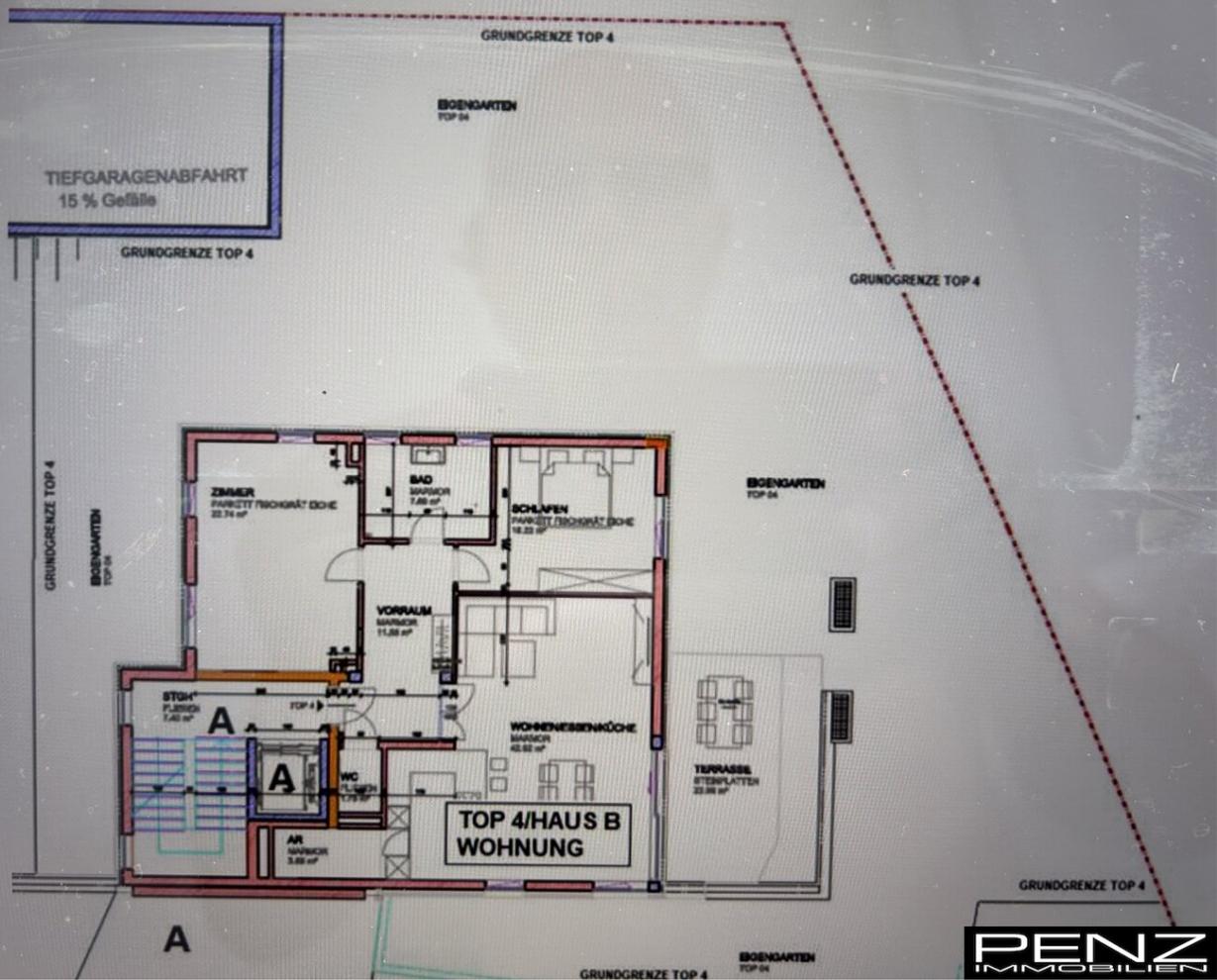












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 4040 Linz – einer traumhaften Gartenwohnung, die keine Wünsche offen lässt!

Mit einem großzügigen Raumangebot und einer durchdachten Aufteilung bietet diese Wohnung alles, was das Herz begehrt. Sie befindet sich im Erdgeschoss und lädt mit einem herrlichen Garten und einer einladenden Terrasse dazu ein, die warmen Sonnenstrahlen zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen.

Eine hochwertige Immobilie, die Ihnen nicht nur einen Blick auf die umliegenden Berge bietet, sondern auch einen beeindruckenden Fernblick und dem Donaublick, der jede Tageszeit zu einem besonderen Erlebnis macht.

Die Wohnung verfügt über lichtdurchflutete Zimmer, die sich ideal als Schlafräume, Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzen lassen. Die offene Wohnküche schafft eine moderne und gesellige Atmosphäre, ideal für gemeinsame Kochabende mit Freunden oder der Familie.

Durch die Tiefgarage oder über die gepflegten Gehwege kommen Sie in eine geräumige gestylte zentrale Diele. Nun wählen Sie auf Ihrer Reise durch diese helle sympathische Immobilie den privaten Wohnbereich mit zwei geräumigen Schlafzimmern und einem Bad alles mit Terrassen - oder/und Gartenausgang.

Den allgemeinen Bereich mit WC mit Waschgelegenheit oder der Lounge-, Ess- und Küchenbereich mit Backupkitchen auch wieder mit Terrasse und Gartenausgang. Die wohl dimensionierte Terrasse mit Donaublick fließt in einen wunderschönen sehr gepflegten Rosengarten mit Loungebereich. Ein geräumiger Kellerraum und zwei Tiefgaragenplätze mit Starkstrom E- Anschluss komplettieren diese besondere Architektur.

Komfort wird hier großgeschrieben: Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme, während die zentrale Heizungsanlage an kalten Tagen ein behagliches Ambiente schafft. Das geschmackvoll gestaltete Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche und Gartenausgang bietet Ihnen eine Oase der Entspannung, die Sie nach einem langen Tag zu schätzen wissen werden.

Zusätzlich zur Wohnung stehen Ihnen zwei Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung, die Ihnen nicht nur Sicherheit, sondern auch Komfort bieten. Ein Personenaufzug erleichtert Ihnen den Alltag und ermöglicht einen barrierefreien Zugang zur Wohnung.

Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Pöstlingbergbahn macht es Ihnen leicht, die Stadt und Ihre Umgebung zu erkunden. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheke, Schulen, Kindergarten, eine Universität und eine Bäckerei – hier wohnen Sie in einem lebendigen und familienfreundlichen Umfeld.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser wunderbaren Gemeinschaft zu werden und genießen Sie das Leben in dieser attraktiven Gartenwohnung in Linz. Lassen Sie sich von der Kombination aus modernem Wohnkomfort und der bezaubernden Naturkulisse begeistern.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penzimmobilien.at>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap