BAUBEGINN BEREITS ERFOLGT !!! Exklusive Erstbezug-Doppelhaushälfte in Linz, Wambachsiedlungmit Garten zum Wohlfühlen!



Objektnummer: 346

Eine Immobilie von IMMOBILIEN-ATELIER76 Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Küffelstraße 26

Art: Haus - Doppelhaushälfte

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:4030 LinzBaujahr:2025Zustand:Erstbezug

Alter:NeubauWohnfläche:159,34 m²Gesamtfläche:159,34 m²

 Zimmer:
 5

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Terrassen:
 1

Stellplätze: 2
Garten: 140,00 m²

Heizwärmebedarf:

B 45,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: B 0,90

Kaufpreis: 649.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



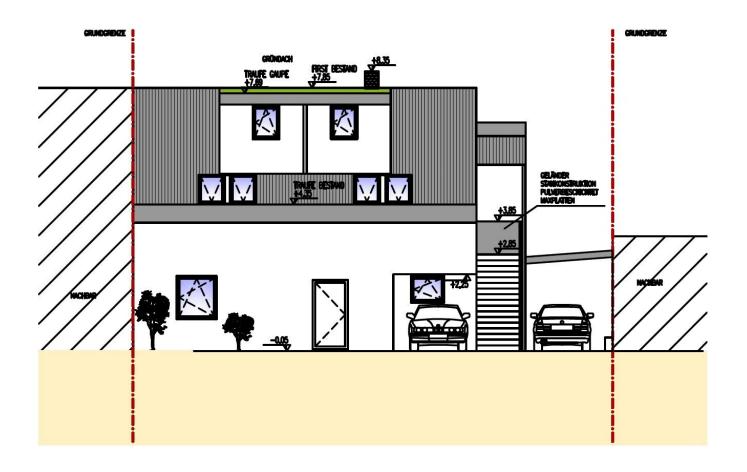
Mag. Michael Schwarzl

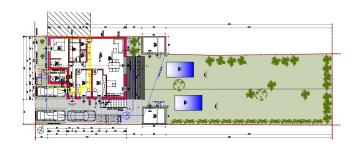
IMMOBILIEN-ATELIER76 GmbH



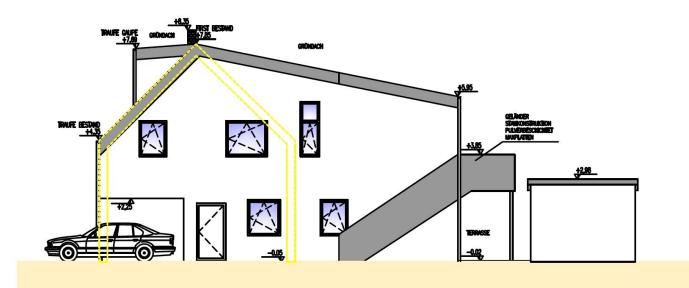


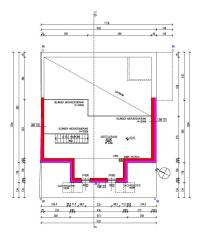


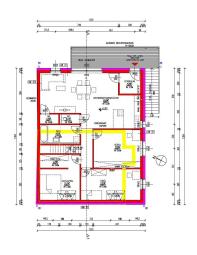


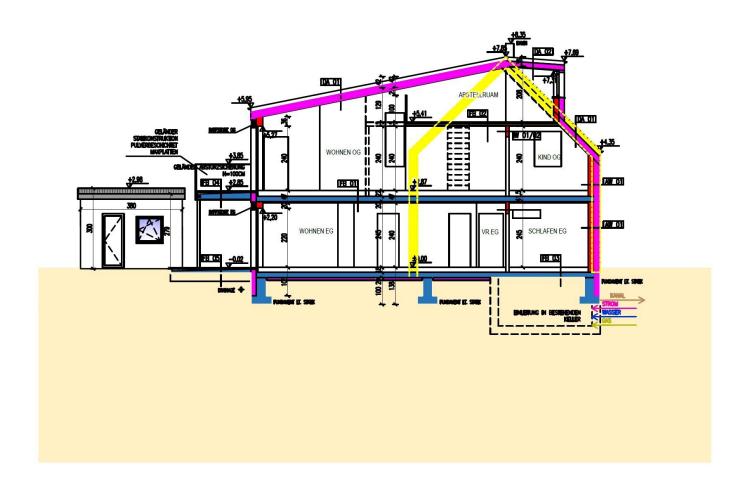










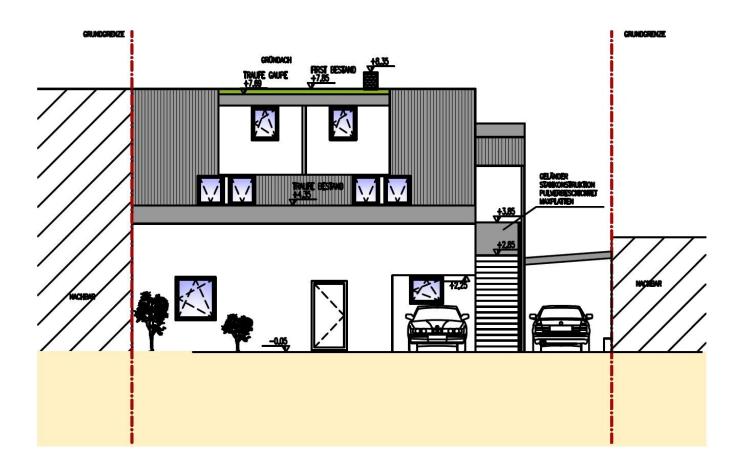


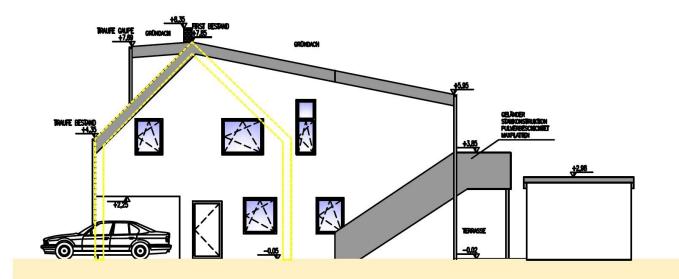


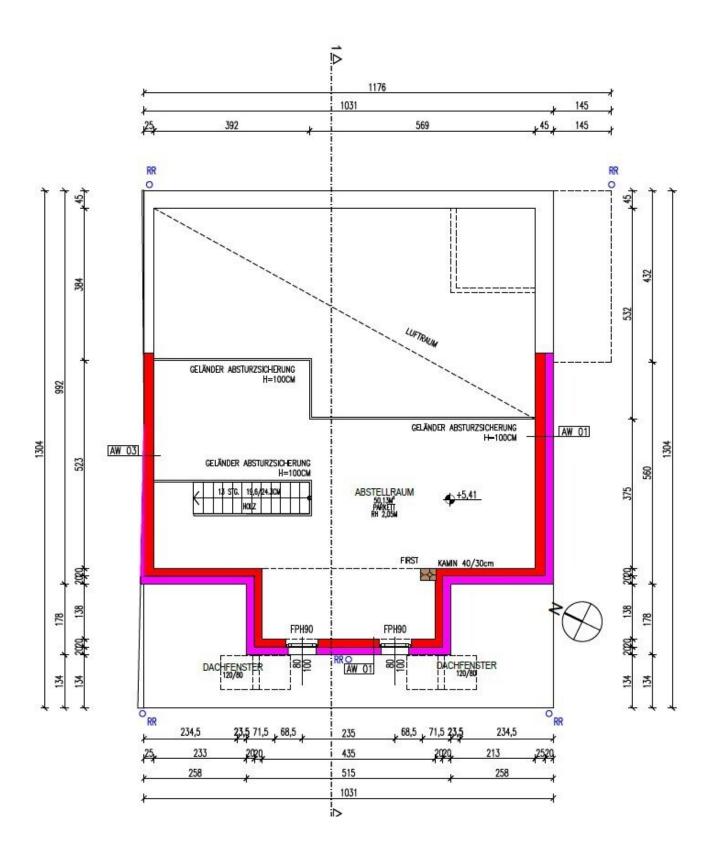


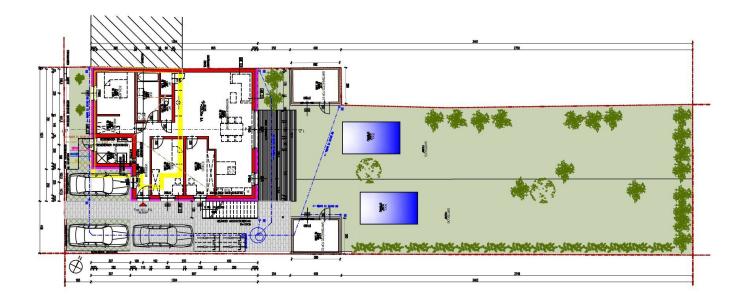


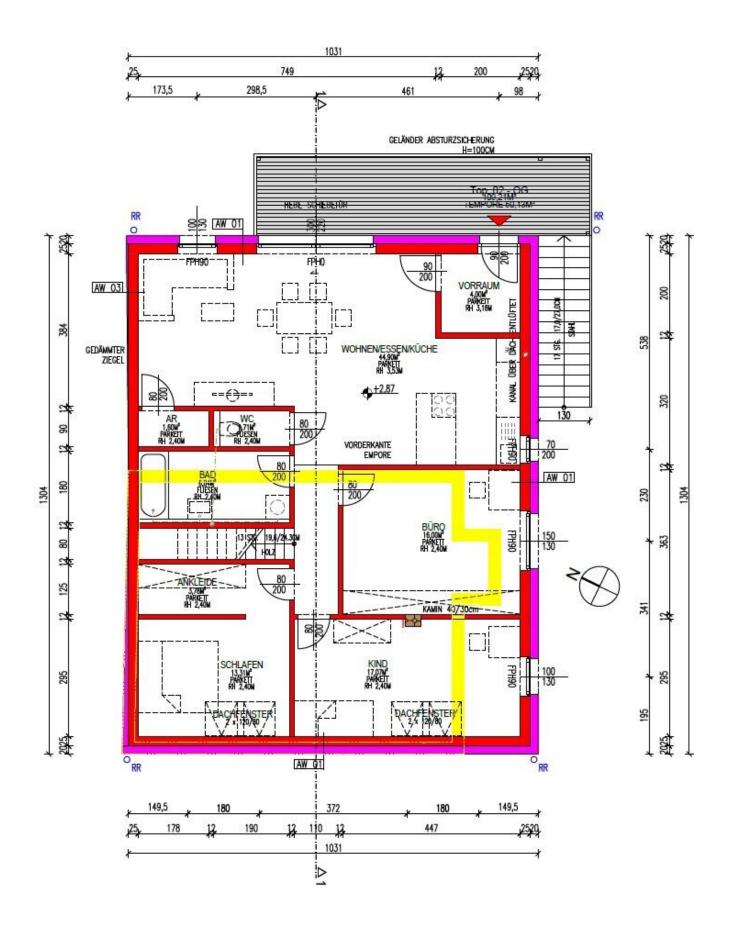


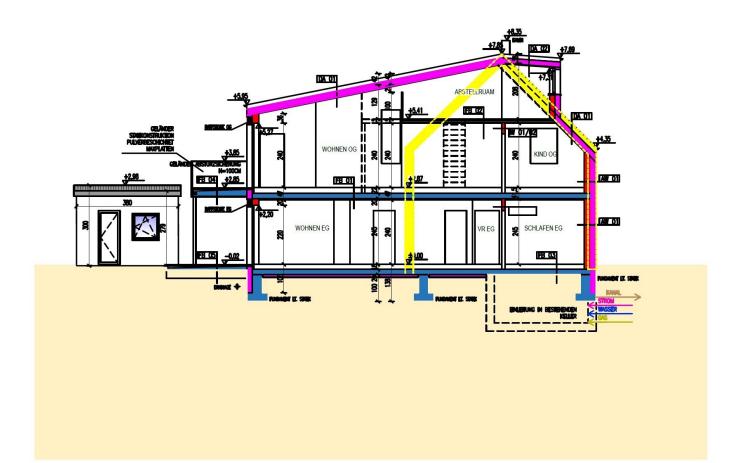


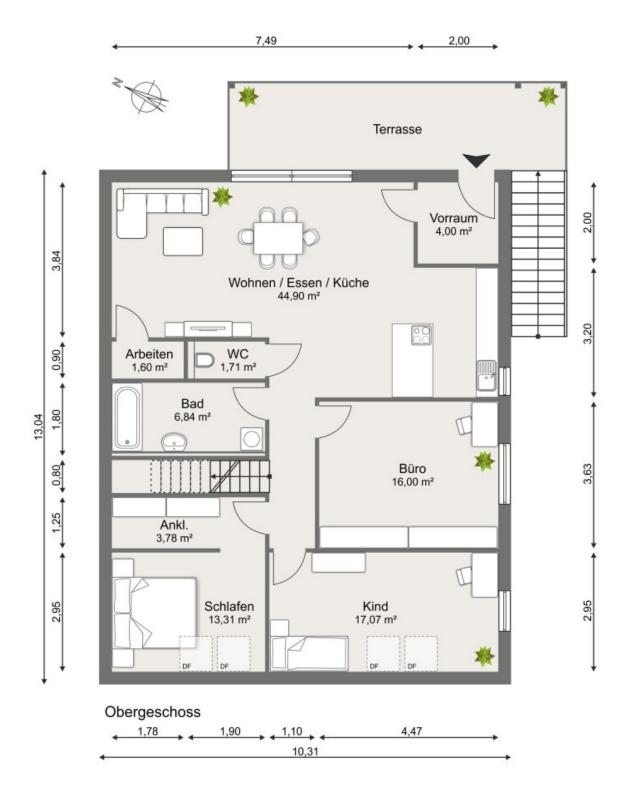










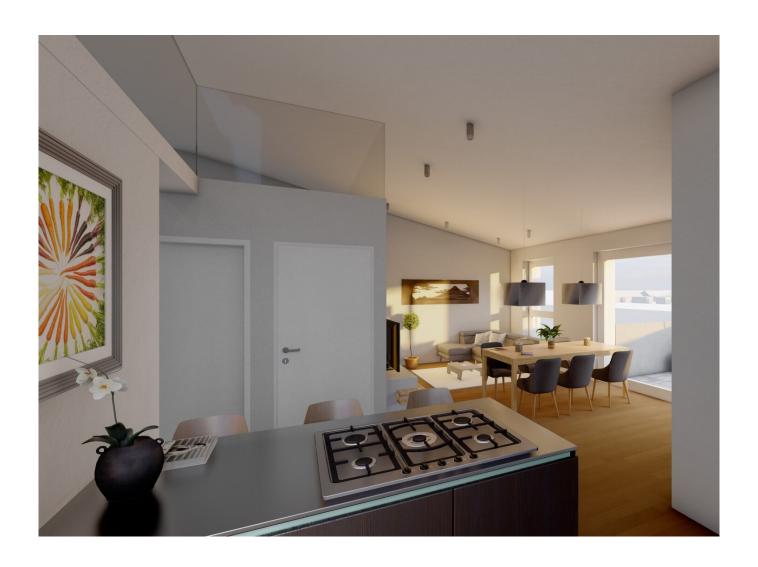














Objektbeschreibung

Gartenwohnung mit Hauscharakter in Ruhelage – Küffelstraße 26, 4030 Linz

Zwischen Stadt und Natur entsteht in der Küffelstraße 26 ein Neubauprojekt, das Raum für Leichtigkeit, Klarheit und Alltag mit Qualität bietet.

Die Gartenwohnung mit über 159 m² Wohnfläche und großzügigem Privatgarten vereint die Offenheit einer modernen Architektur mit der Geborgenheit eines eigenen Hauses.

Lage & Infrastruktur

Die Küffelstraße zählt zu den begehrten Wohnadressen im Süden von Linz: grün, ruhig und dennoch hervorragend angebunden. Straßenbahn und Bus sind in wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Kindergarten, Schule, Apotheke und Ärzte liegen im direkten Umfeld. Hier finden Familien wie auch Berufstätige die perfekte Balance zwischen Rückzug und urbaner Nähe.

Architektur & Raumgefühl

Große Verglasungen holen den Garten ins Haus und schaffen helle, offene Räume. Der Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung – fließend, großzügig, verbunden mit der Terrasse.

Das Master-Bedroom mit Bad en suite und Ankleide bietet private Rückzugsqualität. Zwei weitere Zimmer, ein zusätzliches Bad sowie die weitläufige Empore im Dachgeschoß eröffnen flexible Nutzungsmöglichkeiten – von Kinderzimmern bis Homeoffice.

Besonderheiten

Wohnfläche: 159,34 m²

• Empore mit 50 m² im Dachgeschoß

• Garten, Terrasse & Gartenhütte

• Optionaler Pool (12 m²)

• 2 PKW-Stellplätze

Fertigstellung: Sommer 2026 – der Bau ist bereits gestartet.

Ein Zuhause, das Ruhe ausstrahlt und dennoch mitten im Leben steht.

Eine Architektur, die Wert auf Klarheit, Materialität und Atmosphäre legt.

Ein Ort, der bleibt.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <600m Apotheke <625m Krankenhaus <5.000m Klinik <3.475m

Kinder & Schulen

Kindergarten <425m Schule <525m Universität <5.500m Höhere Schule <7.425m

Nahversorgung

Supermarkt <475m Bäckerei <625m Einkaufszentrum <3.425m

Sonstige

Bank <575m Geldautomat <1.675m Post <1.900m Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <75m Straßenbahn <225m Bahnhof <2.075m Autobahnanschluss <2.100m Flughafen <6.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap