

**Der Stadtpark lädt ein. Dachterrassenwohnung mitten in
der Stadt, aber auch mitten im Grünen**



Wohnung von "oben"

Objektnummer: 7359/3509

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2002
Wohnfläche:	85,46 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	6,15 m ²
Heizwärmebedarf:	C 44,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	439.000,00 €
Betriebskosten:	450,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

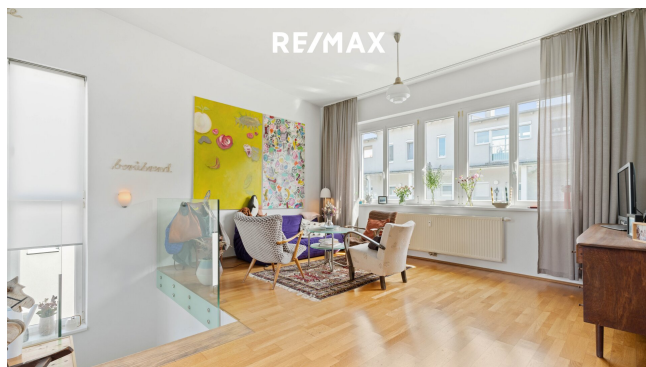
Ihr Ansprechpartner

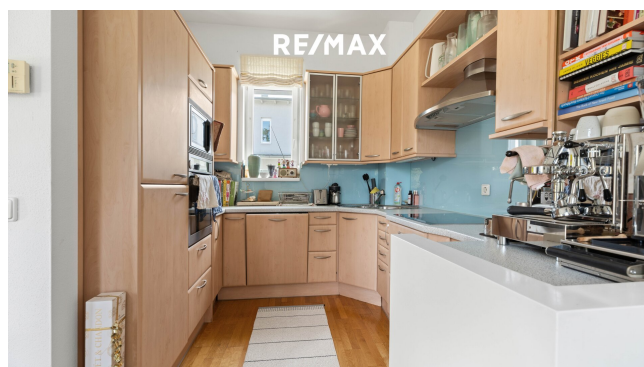
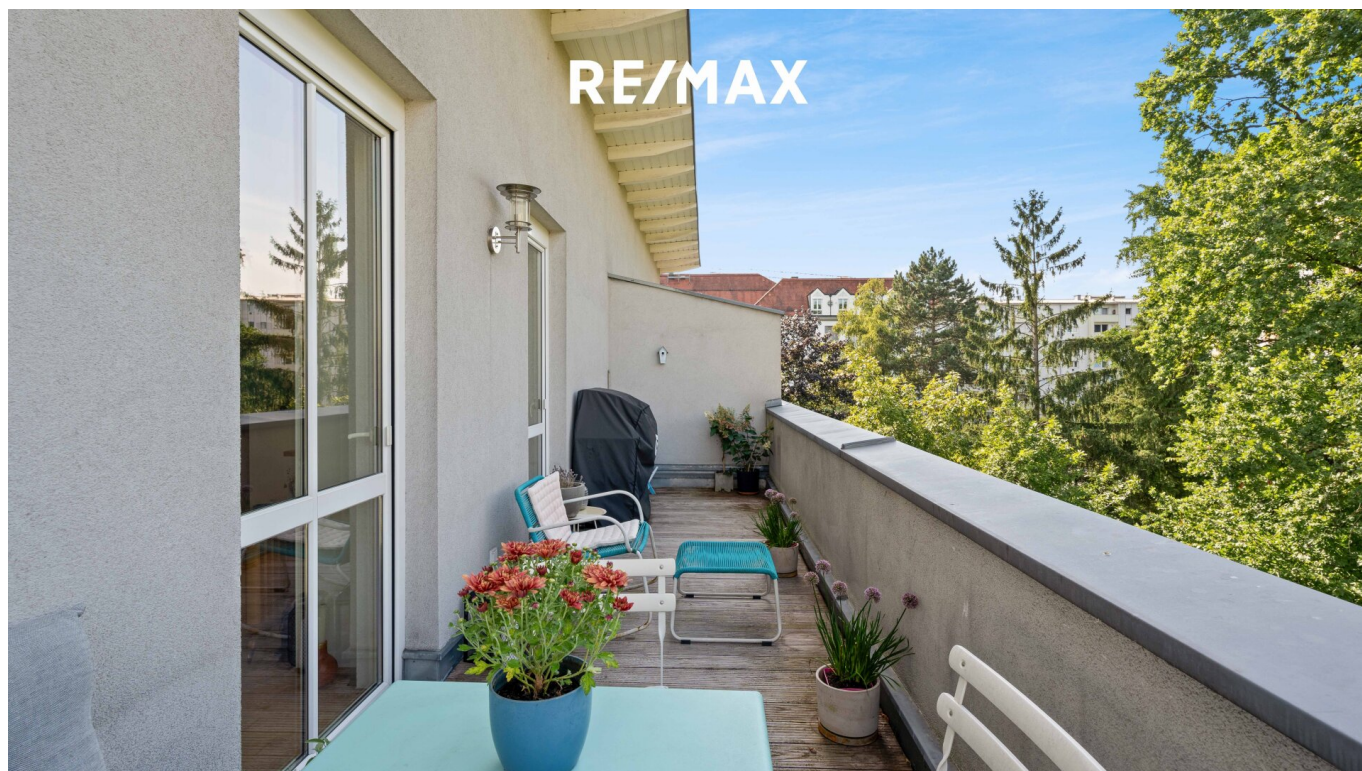


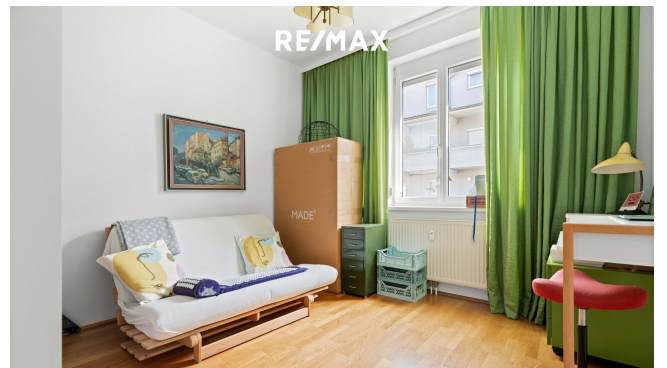
Andreas Reindl

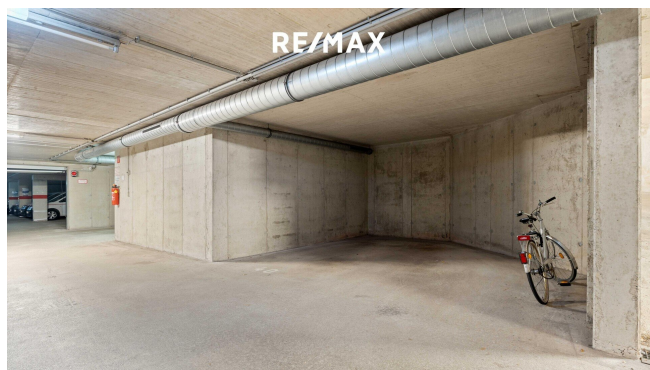
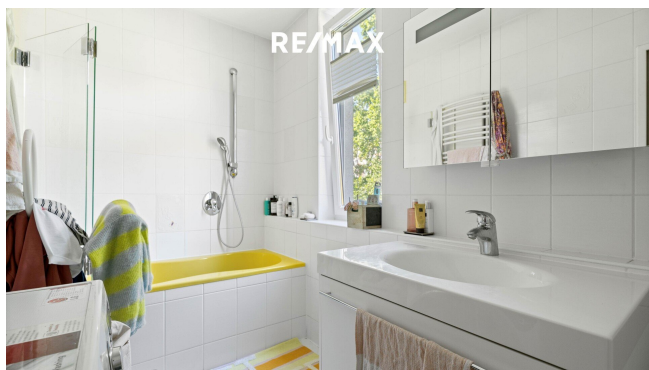
RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T +43 7672 22 1 22



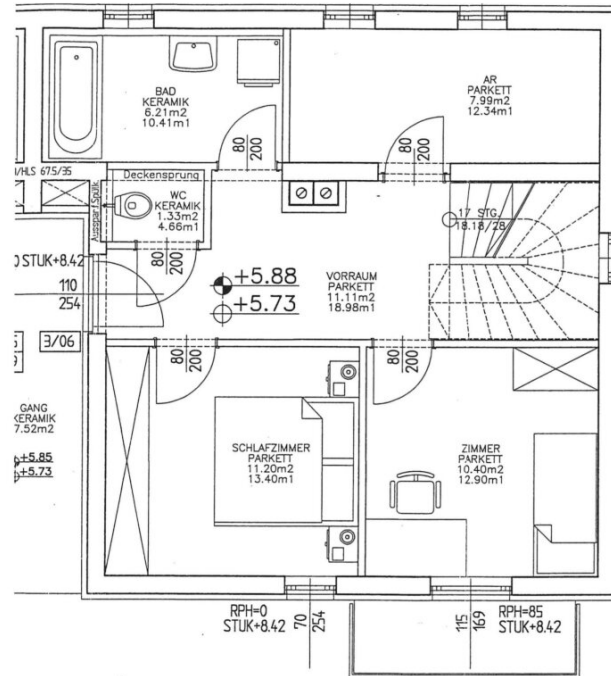




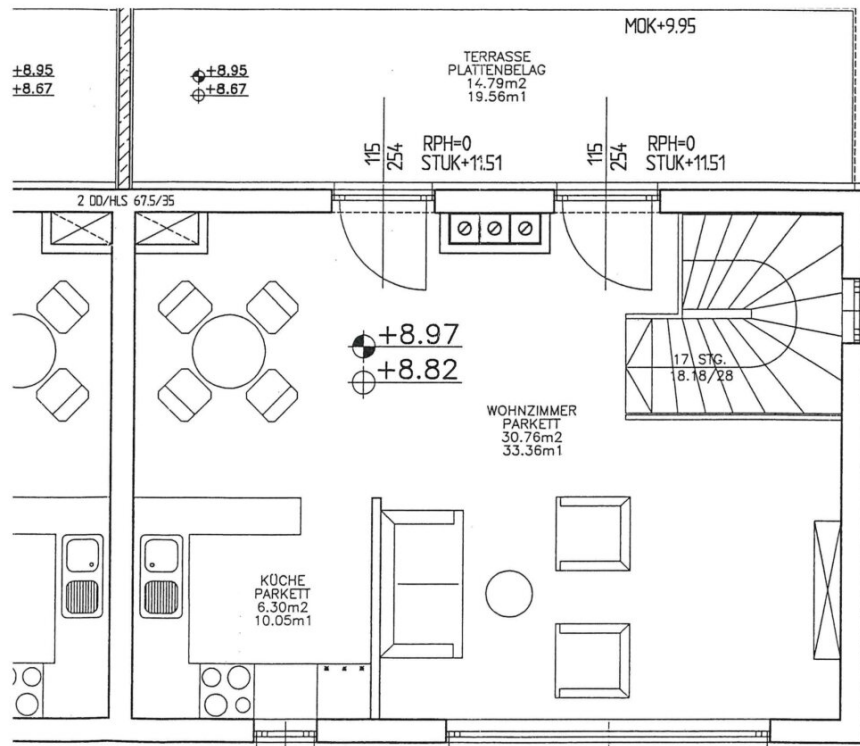




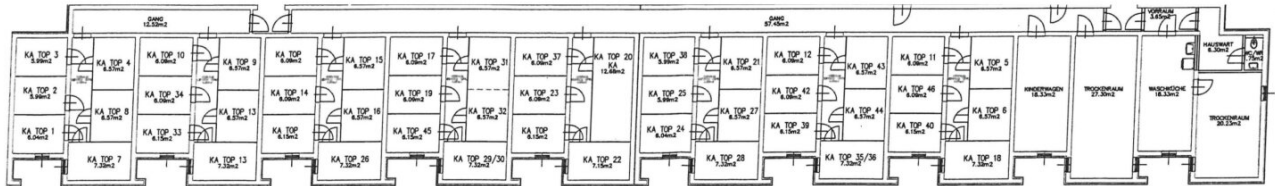
Schlafebene



Wohnebene



Keller

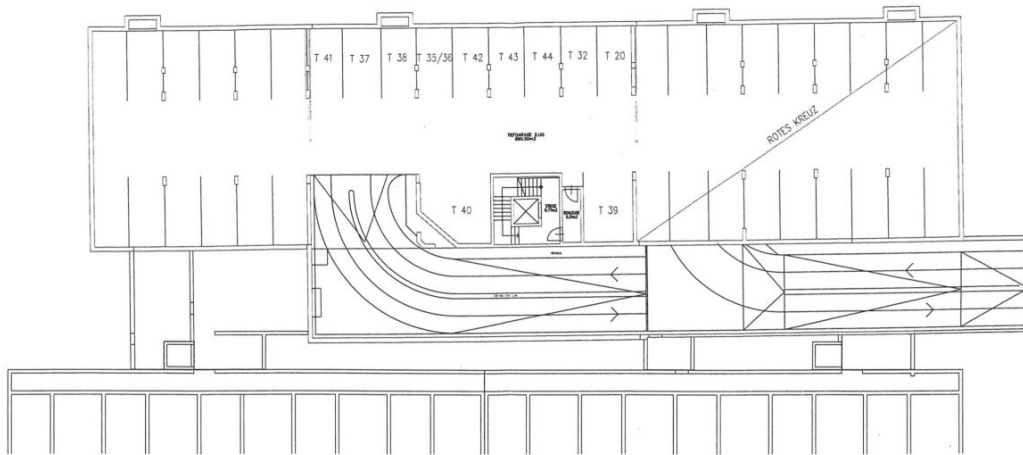


PARTEIKELLER 1.UG

Tiefgarage



TIEFGARAGENPLÄTZE 2.UG



Objektbeschreibung

Der Stadtpark lädt ein. Dachterrassenwohnung mitten in der Stadt und doch mitten im Grünen!

2003 wurde zwischen Humerstraße, Körnerstraße und Museumstraße eine neue Grünoase eröffnet. Auf rund 11.000 Quadratmetern entstand der zweitgrößte innerstädtische Park und ziemlich gleichzeitig der Wohnpark Theodor Körner.

Es kommt ganz selten vor, dass eine derartige Wohnung verkauft wird. Nun gibt es wieder eine Möglichkeit, den Stadtpark wohnlich zu genießen.

Die Wohnung führt über 2 Etagen. In der unteren Etage befinden sich 3 Zimmer sowie das Bad und das getrennte WC. In der oberen Etage liegt der offene Koch-Ess-Wohnbereich mit Ausgang auf die Dachterrasse und Blick in den Park. Durch die offene Raumgestaltung mit einer Raumhöhe von bis zu 3,54 Meter und der großen Fensterfronten, genießen Sie ein Wohngefühl der besonderen Art.

Überzeugend ist auch die Innenstadtlage. Mitten im Grünen, nur Anrainerverkehr und trotzdem nur 10 Gehminuten von der Landstraße und Donaulände entfernt. Auch der fußläufig erreichbare Südbahnhofmarkt trägt zum Wohngefühl bei.

Genießen die Annehmlichkeiten der Stadt mit all ihren Veranstaltungen. Und das alles zu Fuß. Das Auto kann ruhig Pause machen.

Ein zusätzliches Highlight ist der extragroße Tiefgaragenplatz mit sogar Platz für ein normales und ein kleines Auto.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap