LoveYouGoethe I Neubauprojekt I PROVISIONSFREI

Objektnummer: 5738/2464

Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,70 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	579.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Nathalie Kapl

Reisetbauer Immobilien GmbH
Hirschgasse 3
4020 Linz

T +43 732 66 51 80
H +43 664 461 54 45

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

REISETBAUER
IMMOBILIEN

REISETBAUER

REISETBAUER

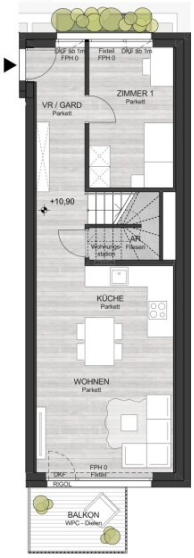
OUG
REISETBAUER
IMMOBILIEN

TOP 40.4.05

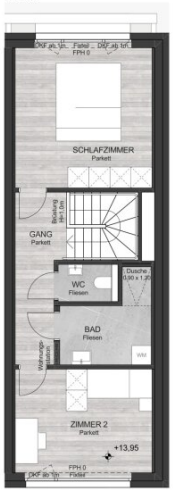
GOETHESTRASSE 40

AR		4,19	m²
BAD		6,45	m²
GANG		7,19	m²
SCHLAFZIMMER		19,12	m²
VR / GARD		6,68	m²
WC		1,77	m²
WOHNEN / KÜCHE		31,40	m²
ZIMMER 1		11,57	m²
ZIMMER 2		14,33	m²
		102,70	***m²***
BALKON		5,90	m²
GESAMT		***108,60***	***m²***
RAUMHÖHE	ca.	2,60	m

4. OG



5. OG



Planungsleistungen sind geistiges Eigentum des Architekturbüros GLUT ZT GmbH. Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Planverfassers!

Objektbeschreibung

LoveYouGoethe. Ein neuer Ort mitten in Linz, der Stadtliebe und Naturverbundenheit eint. In ihrem Inneren warten neben modernsten Wohnungen auch ein exklusiv für die Bewohnerinnen und Bewohner nutzbarer Co-Working-Space sowie ein begrünter Innenhof. Diese Wohnanlage ist ein zukunftsweisendes Beispiel für modernes Wohnen und Arbeiten in Linz, ohne dabei auf wohltuende Natur verzichten zu müssen. Verschiedene Wohnkonzepte bieten jedem Lebensmodell eine Lösung. Große Fenster sowie Balkone lassen viel Licht und Luft ins Innere. Der Baustart ist bereits erfolgt.

Die Wohnanlage verfügt über viele Wohnungstypen in unterschiedlichen Größen, vom Mikroapartment mit innovativen Stauraumlösungen bis hin zu Wohnungen mit Eigengärten. Die privaten Grün- und Freiflächen sind direkt vom Wohnzimmer aus erreichbar. Dank moderner Architektur ist es auch im Inneren der Erdgeschosswohnungen hell und freundlich. Eine Fußbodenheizung sorgt für komfortables Raumklima.

Facts

- 62 Wohneinheiten (30 m² - 130 m²)
- Begrünte Fassade
- Gartenanlage im Innenhof
- Penthouse-Wohnungen mit Dachterrassen
- Begrünte Dächer
- 91 Tiefgaragenstellplätze
- Co-Working-Space
- 150 m² Gewerbefläche
- Hochwertige Ausstattung

Wer LoveYouGoethe sein Zuhause nennt, der darf sich neben einem hochwertigen

Wohnumfeld auch über die optimale Lage und gute Anbindung freuen. Von hier aus gelangt man schnell ins Zentrum von Linz sowie aus der Stadt hinaus. Bis zur nächsten Autobahnauffahrt sind es beispielsweise nur fünf Fahrminuten. Beides gelingt aber auch ohne ein eigenes Auto. Denn mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sowie diverse Sharing-Angebote befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Wohnanlage. Der Hauptbahnhof von Linz ist nur eine Straßenbahnstation entfernt.

Viele Ziele wie etwa Supermärkte und Geschäfte, Cafés und Parks sind außerdem fußläufig oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Das Altstadtviertel erreicht man in nur 15 Gehminuten, zur Donaulände spaziert man 20 Minuten.

Allen Bewohnerinnen und Bewohnern von LoveYouGoethe steht eine hauseigene Tiefgarage zur Verfügung. Auf zwei geräumigen Etagen erstrecken sich insgesamt 91 Parkmöglichkeiten für Autos und 3 Motorradabstellplätze. Auf Wunsch werden die Stellplätze mit einer E-Lademöglichkeit ausgestattet. In den Tiefgeschossen befinden sich außerdem verschließbare Fahrradräume sowie private Kellerabteile.

Es entsteht ein neues Wohnprojekt, das durch eine nachhaltig gestaltete Begrünung einen Ort der Entspannung inmitten der Stadt schafft. Urban und mit der Natur wohnen, das ist hier kein Widerspruch mehr.

TOP 40.4.05

4. Obergeschoss:

Wohnen / Küche: ca. 31,40 m²

Zimmer I: ca. 11,57 m²

Vorraum: ca. 6,68 m²

5. Obergeschoss:

Schlafzimmer: ca. 19,12 m²

Zimmer II: ca. 14,33 m²

Gang: ca. 7,19 m²

Badezimmer: ca. 6,45 m²

WC: ca. 1,77 m²

Balkon: ca. 5,90 m²

Wir werden als Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig und haben sohin beide Seiten des Vertrages zu unterstützen. Sämtliche Angaben sind ohne Gewähr und beruhen auf Informationen des Auftraggebers. Es handelt sich bei den Bildern um Visualisierungen, daher können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren.

Besuchen Sie die Projekthomepage https://www.loveyougoethe.at/?contact=reisetbauer oder kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen - wir freuen uns sehr auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Bank <500m

Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap