# LoveYouGoethe I Neubauprojekt I PROVISIONSFREI



Objektnummer: 5738/2460

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: 129 30 m²

Wohnfläche: 129,30 m² Zimmer: 4,50

Bäder: 1
WC: 2

**Garten:** 95,55 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: B 30,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,71

**Kaufpreis:** 750.000,00 €

# **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.









# HABAU part of the family habau group

## TOP 38.1.02

## GOETHESTRASSE 38

DALLE MANUE		2.10,00	
GESAMT		248.65	mi
TERRASSE	ca.	23,80	m <sup>2</sup>
PRIVATGARTEN	ca.	95,55	m²
		129,30	m
ZIMMER 2		11,35	m
ZIMMER 1		10,07	m²
WOHNEN / KÜCHE		49,61	m²
WC		3,35	m <sup>2</sup>
WC		2,32	m <sup>2</sup>
VR / GARD		7,88	m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER		14,60	m <sup>2</sup>
HWR		4,53	m <sup>2</sup>
GANG		12,33	m <sup>2</sup>
BAD		6,66	m²
AR		6,60	m <sup>2</sup>







EG



Garten



# **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 m<sup>2</sup> 130 m<sup>2</sup>)
- Begrünte Fassade
- Gartenanlage im Innenhof
- Penthouse-Wohnungen mit Dachterrassen
- Begrünte Dächer
- 91 Tiefgaragenstellplätze
- Co-Working-Space
- 150 m<sup>2</sup> 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 Dan zulände zu erreicht man in 20 Minuten.

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 38.1.02**

Erdgeschoss:

Wohnen / Küche: ca. 49,61 m²

Hauswirtschaftsraum: ca. 4,53 m<sup>2</sup>

Vorraum: ca. 7,88 m<sup>2</sup>

Abstellraum: ca. 6,60 m<sup>2</sup>

WC: ca. 3,35 m<sup>2</sup>

1. Obergeschoss:

Schlafzimmer: ca. 14,60 m<sup>2</sup>

Zimmer I: ca. 10,07 m<sup>2</sup>

Zimmer II: ca. 11,35 m<sup>2</sup>

Gang: ca. 12,40 m<sup>2</sup>

Badezimmer: ca. 6,66 m<sup>2</sup>

WC: ca. 2,32 m<sup>2</sup>

Terrasse: ca. 23,80 m<sup>2</sup>

Eigengarten: ca. 95,55 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 <a href="https://www.loveyougoethe.at/?contact=reisetbauer">https://www.loveyougoethe.at/?contact=reisetbauer</a> 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 <500m Polizei <500m

## Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <1.500m Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap