

## **LINZ: Stillvolles Wohnbauprojekt in zentraler Lage TOP 4**



**Objektnummer: 7582/233696**

**Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	45,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Keller:</b>	2,20 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	335.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

12.060,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

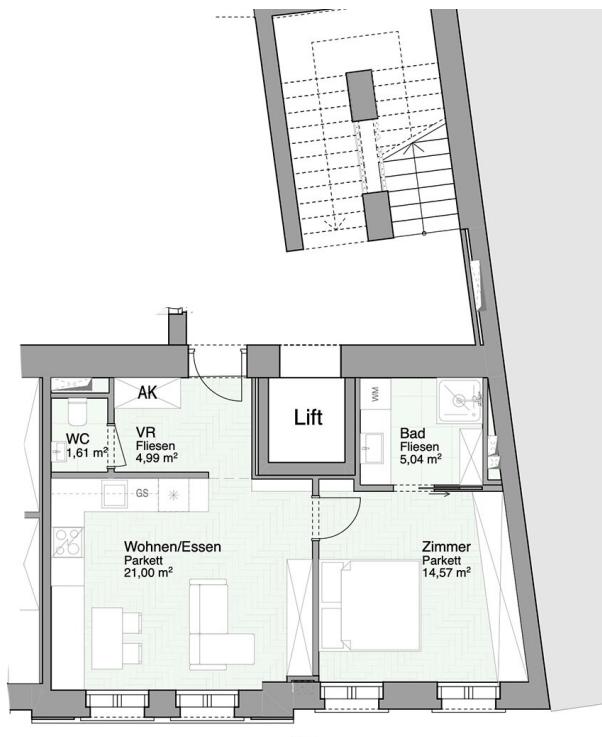
### Ing. Günter Penz

Penz Immobilien GmbH  
Domgasse 5  
4020 Linz

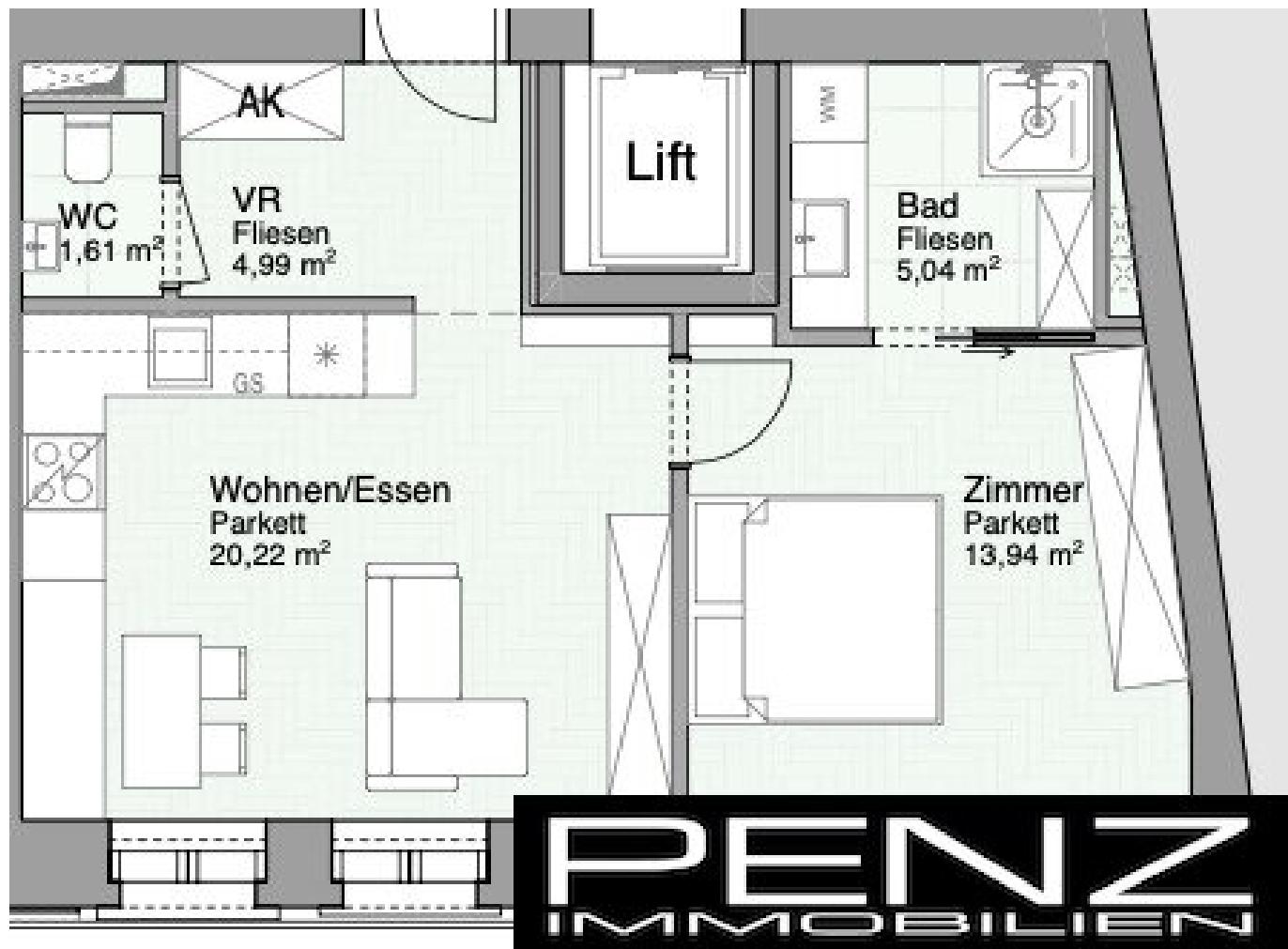
T +43 664 176 10 13

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

Top 4  
1.OG  
Wfl.: 45,80m<sup>2</sup>



**PENZ**  
IMMOBILIEN



# Objektbeschreibung

In der zentraler Linzer Lage, nur wenige Schritte von der Donau und dem Stadtzentrum entfernt, entsteht ein stilvolles Wohnprojekt, das urbanes Lebensgefühl mit hochwertigem Wohnkomfort verbindet. Das charmante Gründerzeithaus wird denkmalgerecht revitalisiert und durch moderne Neubauten im ruhigen Innenhof ergänzt. Insgesamt entstehen hier 16 exklusive Wohneinheiten – darunter klassische Altbauwohnungen mit großzügigen Raumhöhen, elegante Dachgeschosswohnungen mit Weitblick sowie grüne Rückzugsorte im Hofbereich.

Die Ausstattung überzeugt durch zeitlose Eleganz und hohe Qualität: Edler Eichenparkett in Fischgrätverlegung, großformatige Feinsteinzeugfliesen, stilvolle Altbautüren in Weißlack sowie moderne Sanitärausstattung von Duravit sorgen für ein harmonisches Wohngefühl. Viele Einheiten verfügen über private Freiflächen – ob Balkon, Loggia, Garten oder Dachterrasse – und bieten damit zusätzlichen Raum zur Entfaltung. Die zentrale Lage ermöglicht eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie fußläufige Erreichbarkeit von Kultur, Gastronomie und Naherholung entlang der Donau.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penzimmobilien.at>

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### Nahversorgung

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

### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap