# Freundliche 2-Zimmer Wohnung mit großem Balkon und Ausblick ins Grüne - Gründberghof Top 17



Objektnummer: 5753/516647724

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land: PLZ/Ort:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten: Heizkosten:

USt.:

**Provisionsangabe:** 

Provisionsfrei für Käufer/innen.

Gründbergstraße 65a

Wohnung Österreich 4040 Linz Neubau 53,51 m<sup>2</sup>

1

1

D 106,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,60

249.000,00 €

137,45 € 126,00 €

38,95 €

# **Ihr Ansprechpartner**



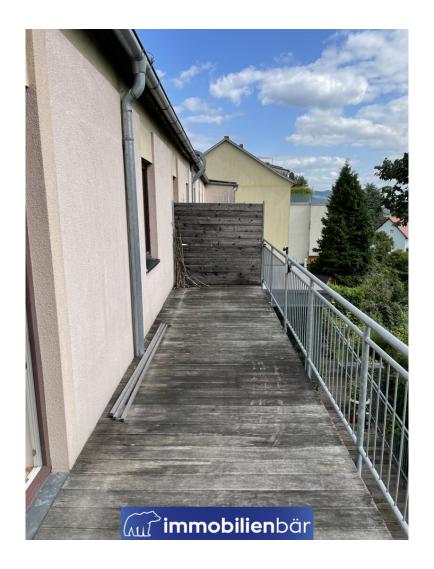
## Immobilien Bär – Christoph Blank

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär Linzer Straße 26 4701 Bad Schallerbach



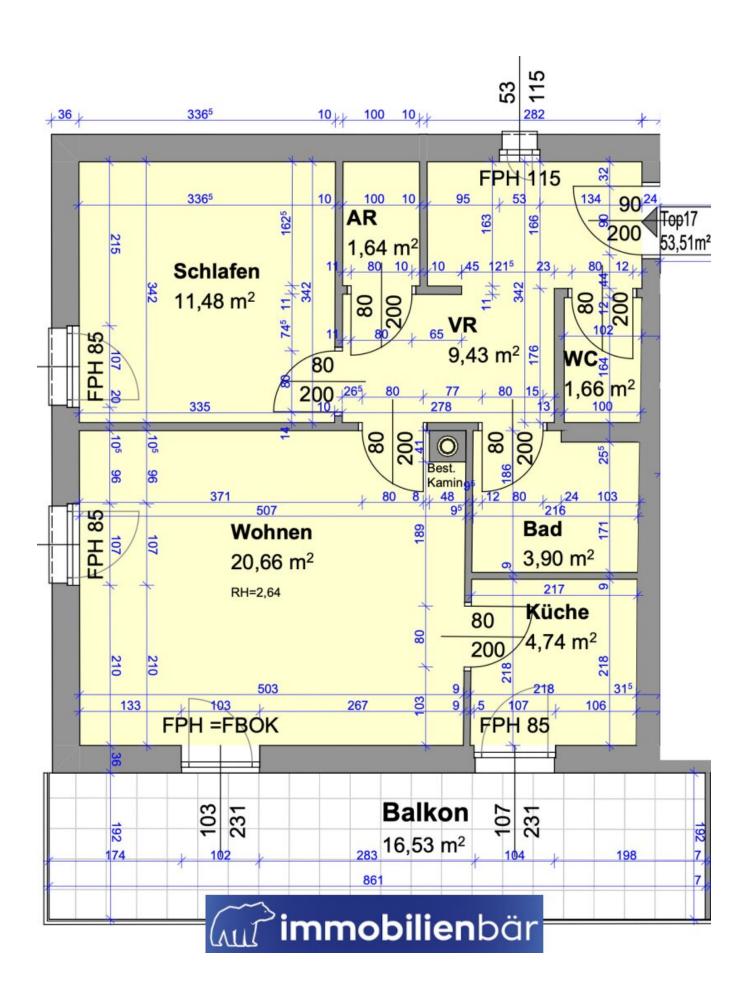












# **Objektbeschreibung**

#### GRÜNDBERGHOF LINZ - URFAHR für ANLEGER UND EIGENNUTZER

Am nördlichen Stadtrand von Linz, wo die Natur dich umarmt und die Stadt zum Greifen nahe ist, liegt der Gründberghof – ein Ort, der das Beste aus urbaner und gleichzeitig naturnaher Wohnkultur vereint. Einst als "Gasthof Gründberghof" bekannt und ein beliebter Ausgangspunkt für Wanderungen und Mountainbike-Touren, hat sich dieser besondere Ort seit 2002 in eine Wohnanlage mit **17 Wohnungen** verwandelt, die 2025 aufgefrischt und teilweise um Balkone erweitert wurde.

#### Wo Ruhe und Naturkulisse die Stadt berühren...dort finden Sie Ihr neues Zuhause.

Hier wohnt man nicht einfach nur – hier fühlt man sich angekommen. Stellen Sie sich vor, Sie öffnen am Morgen das Fenster und atmen die

frische Waldluft ein, während das Linzer Stadtleben nur einen Katzensprung entfernt ist. Am Gründberghof bedeutet Wohnen, begehrte Lage und das Beste aus zwei Welten zu erleben.

#### Ein Zuhause zum Aufatmen

Hier können Sie sich in einer von 17 Eigentumswohnungen entfalten und aufatmen, ganz so wie Sie es in Ihren EIGENEN vier Wänden schon immer wollten. Denn der Lebensraum Gründberghof begegnet Ihnen mit genau dem passenden Platz, den Sie benötigen. Ob Single, Paar oder Familie – in den sanierten und lebenswerten Wohneinheiten genießen Sie ein Zuhause in unmittelbarer Nähe zur Natur. Alle Wohnungen sind derzeit vermietet. Das ist besonders interessant, da sich dadurch flexible Nutzungsmöglichkeiten ergeben: Sie können sich für einen persönlichen Einzug bei Eigennutzung noch Zeit lassen und ganz entspannt übersiedeln. Gleichzeitig eignen sich die langfristig vermieteten Wohneinheiten ideal als Anlegerobjekte.

Die gemütlichen Wohnungen fassen zwischen rund **28 und 112 m² Wohnfläche** und sorgen durch

die dazugehörigen Balkone oder Eigengärten im Erdgeschoss für noch mehr Platz zum Aufatmen.

Zudem verfügt jede Wohnung über ein **Kellerabteil.** Sowohl für Fahrräder, als auch PKWs gibt es vor dem Haus eigene Abstellflächen und Stellplätze.

#### **Highlights**

• Wohnungen mit Balkon, Terrasse oder Eigengarten

Gemütliche und sanierte Räume
Inklusive Küche
Praktische Raumaufteilung
Ruhige Lage bei gleichzeitiger Stadtnähe
Hier gehts zur Projekthompage:
TOP 17
• 53,51m² Wohnfläche
• 16,53 m² Balkon
• 2 Zimmer
Ruhige Lage
• Zentrumsnähe
Helle und freundliche Zimmer
<ul> <li>Parkettboden</li> </ul>
Kellerabteil

• Grünblick am Waldrand

## • inkl. Küche

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <825m Apotheke <750m Klinik <2.150m Krankenhaus <3.750m

#### Kinder & Schulen

Schule <750m Kindergarten <775m Universität <2.000m Höhere Schule <750m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <750m Bäckerei <750m Einkaufszentrum <1.700m

## Sonstige

Bank <775m Geldautomat <775m Post <775m Polizei <2.500m

#### Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <825m Bahnhof <2.225m Autobahnanschluss <1.900m Flughafen <5.900m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap