

Moderne 3-Zimmer Gartenwohnung mit großer Terrasse – Erstbezug



Objektnummer: 4742/79

Eine Immobilie von Lauriacum Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,49 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	75,29 m ²
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,76
Kaufpreis:	549.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Birgit Galos

Lauriacum Immobilien GmbH
Mauthausener Straße 66
4470 Enns

T +43 676 814 282 990

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













Wohnfläche 90,49 m²
Terrasse 37,20 m²
Eigengarten 1+2 75,29 m²

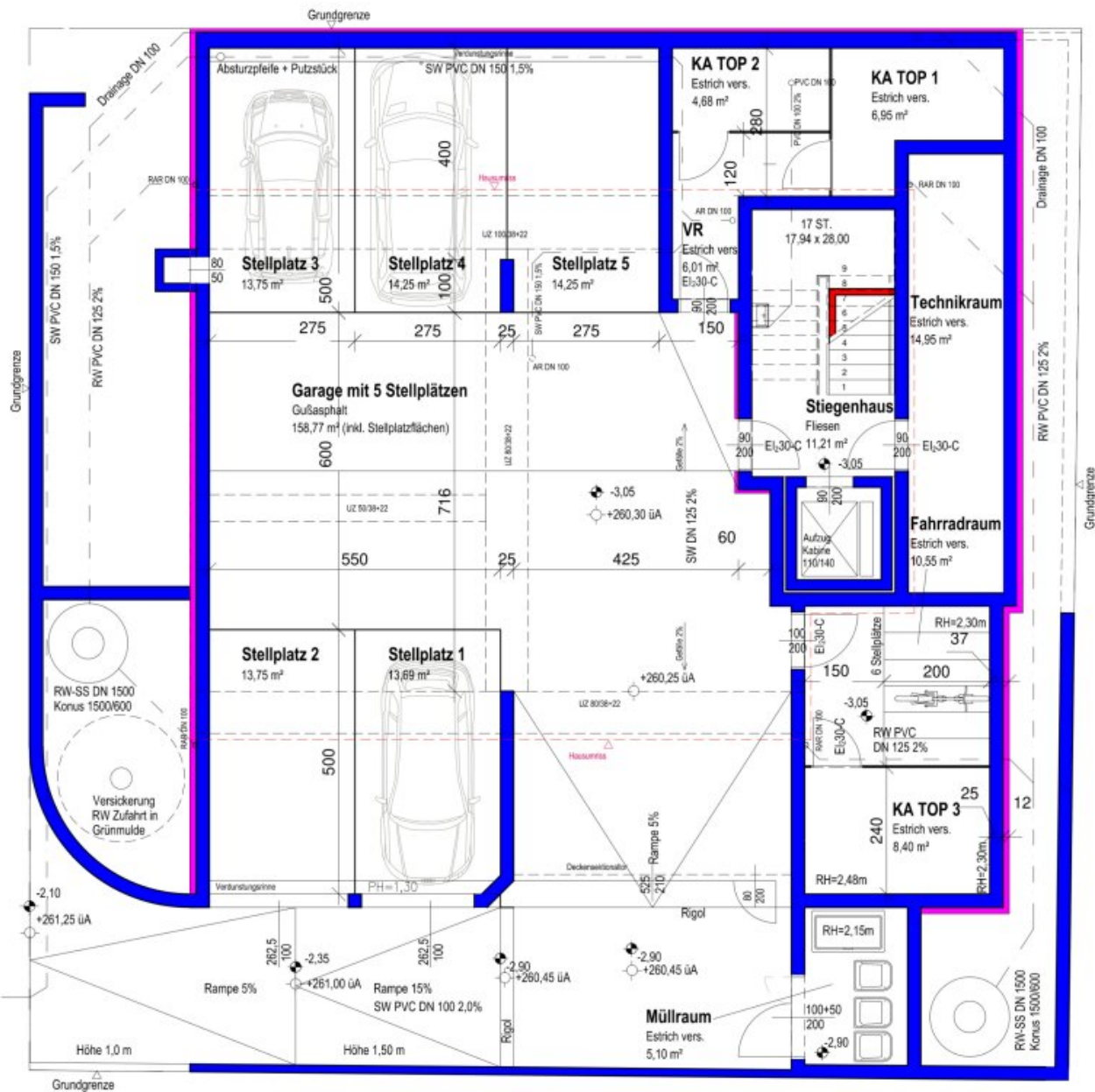
Geringfügige Abweichungen sind möglich.



GRUNDRISS 1:100

FEBRUAR 2022

Geringfügige Abweichungen sind möglich.



Objektbeschreibung

Heizen & Kühlen mit moderner Grundwasserwärmepumpe

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer exklusiven Gartenwohnung im Herzen von Linz, die modernes Wohnen, energieeffiziente Technik und höchste Lebensqualität vereint.

Die ca. 90,49 m² große Erstbezugswohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, lichtdurchfluteten Wohnbereichen und hochwertiger Ausstattung. Besonders hervorzuheben ist das innovative Heiz- und Kühlsystem mittels Grundwasserwärmepumpe: Dieses sorgt das ganze Jahr über für ein angenehmes Raumklima – energieeffizient, nachhaltig und komfortabel. Im Winter genießen Sie wohlige Wärme über die Fußbodenheizung, während im Sommer eine angenehme Kühlung für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt.

Die in Massivbauweise errichtete Wohnung bietet drei vielseitig nutzbare Zimmer – ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Hochwertige Materialien und modernes Design schaffen ein stilvolles Ambiente zum Wohlfühlen.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Eigengarten mit Terrasse. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien, gemütliche Grillabende oder wertvolle Zeit mit Familie und Freunden – Ihre persönliche Ruheoase mitten in der Stadt.

Auch die Lage überzeugt auf ganzer Linie: Die Wohnung befindet sich in einem hervorragend angebundenen Stadtteil von Linz mit optimaler Infrastruktur. Bus- und Straßenbahnhaltestellen sowie der Autobahnanschluss sind schnell erreichbar. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Highlights auf einen Blick:

- Erstbezug
- Ca. 90,49 m² Wohnfläche
- großzügiger und offener Wohnbereich
- 2 Schlafräume

- Eigengärten und große überdachte Terrasse
- Heizen & Kühlen mittels Grundwasserwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Massivbauweise
- Personenaufzug
- Hauseigene Tiefgarage
- Perfekte Infrastruktur & Verkehrsanbindung
- Ruhige und dennoch zentrale Lage in Linz

Kaufpreis: **€ 549.000,-**

Diese Gartenwohnung verbindet modernen Wohnkomfort mit nachhaltiger Energietechnik und urbaner Lebensqualität. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohnangebot.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap