Modernes Wohnen Nähe Wasserwald *** Erstbezug-provisionsfrei***



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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	75,29 m²
Keller:	7,00 m²
Heizwärmebedarf:	39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,76
Kaufpreis:	470.000,00 €

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.

































LAURIACUM
Immobilien GmbH

LINZ
GLUCKSTRASSE 3
TOP 1 - ERDGESCHOSS

zielraum
architektur ziviltechniker gmbh

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

Geringfügige Abweichungen sind möglich.



GRUNDRISS 1:100

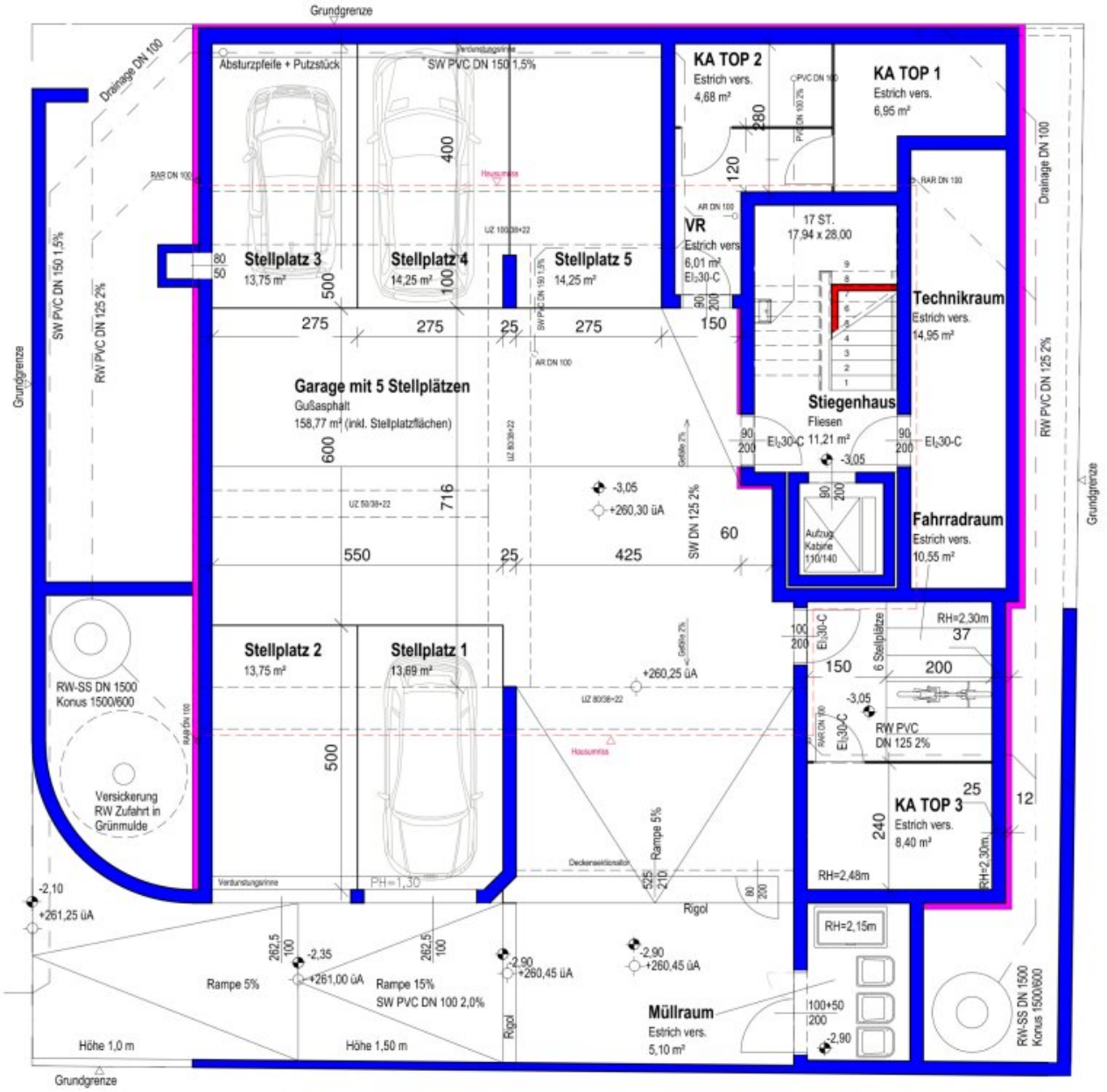
FEBRUAR 2022

LAURIACUM
Immobilien GmbH

LINZ
GLUCKSTRASSE 3
KELLERGESCHOSS - TIEFGARAGE

zielraum
architektur ziviltechniker gmbh

Geringfügige Abweichungen sind möglich.



GRUNDRISS 1:100

FEBRUAR 2022

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 (derzeit noch zwei Stellplätze verfügbar)
- Perfekte Infrastruktur & Verkehrsanbindung
- Ruhige und dennoch zentrale Lage in Linz

Kaufpreis: **€ 470.000,00 - provisionsfrei**

TG-Abstellplatz Preis : EUR 27.000,00 pro Stellplatz

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <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