

*****Lichtdurchflutete Gartenwohnung*** – Barrierefrei,
großzügig und naturnah**



BESICHTIGUNGSTERMINE

am 27. MÄRZ 2026

Sichern Sie sich jetzt ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 3849/465

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	101,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	211,00 m²
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	519.000,00 €
Betriebskosten:	197,73 €
USt.:	23,87 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

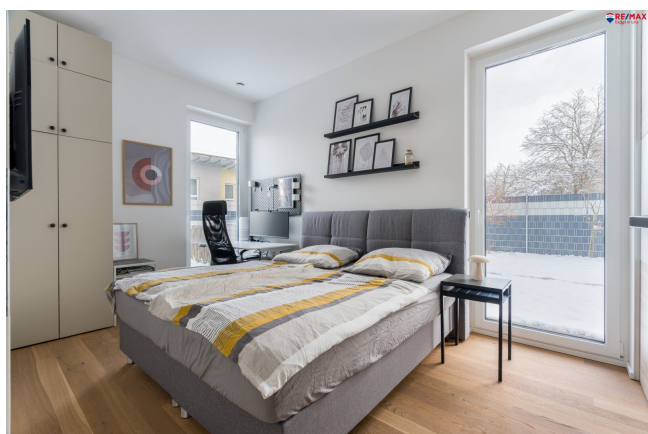
Ihr Ansprechpartner



Markus Reifmüller

RE/MAX Expert







Objektbeschreibung

*****Lichtdurchflutete Gartenwohnung*** – Barrierefrei, großzügig und naturnah**

Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin

27. MÄRZ 2026

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Zum Verkauf steht eine barrierefrei erreichbare 4-Zimmer-Gartenwohnung mit rund 101 m² Wohnfläche im Erdgeschoss eines modernen Wohnhauses.

Das Gebäude, welches ca. 2020 erbaut wurde, ist mit einem Lift ausgestattet und vollständig barrierefrei zugänglich.

Die Wohnung überzeugt durch eine sehr gut durchdachte Raumaufteilung sowie eine überdurchschnittliche Raumhöhe, die für ein besonders offenes und freundliches Wohngefühl sorgen.

Die Beheizung erfolgt komfortabel über eine Fußbodenheizung mittels Fernwärme, zusätzlich sorgt eine kontrollierte Wohnraumlüftung für ein angenehmes Raumklima.

HARDFACTS:

- ca. 101 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Erdgeschosslage
- barrierefrei erreichbar, Lift im Haus

- Raumhöhe ca. 2,9 m
- ca. 37 m² Wohn- und Essbereich
- überdachte Terrasse
- ca. 210 m² Eigengarten
- eigener Pool im Garten
- hochwertige Einbauküche mit Stein-Arbeitsplatte
- bodentiefe Fenster mit elektrischen Raffstores
- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- energieeffiziente Bauweise
- Tiefgaragenstellplatz
- eigenes Kellerabteil
- Wohnbauförderungsdarlehen (Land) kann ggf. übernommen werden

Diese Immobilie vereint komfortables Wohnen, moderne Ausstattung und einen außergewöhnlich großzügigen Außenbereich zu einem attraktiven Gesamtpaket.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich JETZT ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap