Wohnen mit Ausblick in der Innenstadt: 5-Zimmer Dachgeschoßausbau, Linz, Nähe Landstraße - provisionsfrei!



Visualisierung Fassade nach Fertigstellung

Objektnummer: 7879/344

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bürgerstraße
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,30 m²
Nutzfläche:	121,30 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,76 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	877.400,00 €

Ihr Ansprechpartner



Dr. Georg Traunwieser

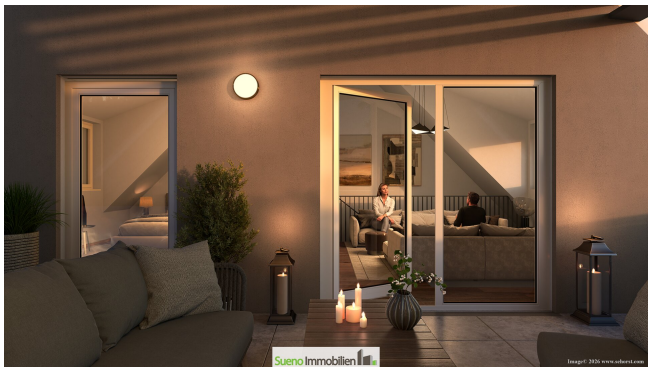
Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 660 6572707
H +43 660 6572707

Gerne steh
Verfügung.














Sueno Immobilien





BÜRGERSTRASSE

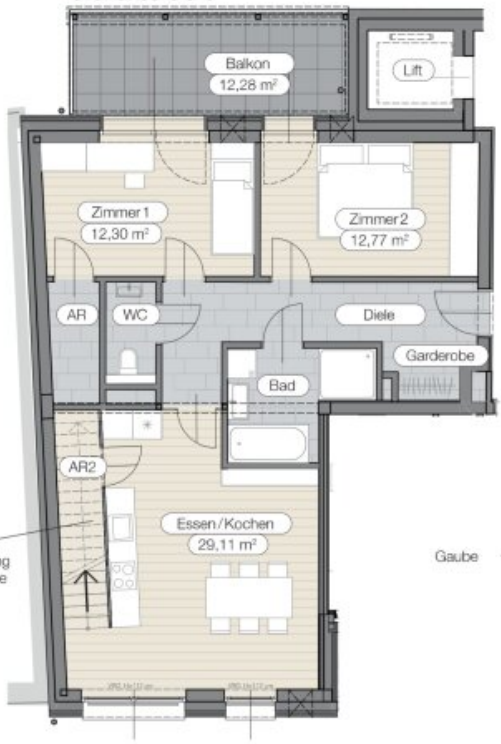


INNENHOF



INNENHOF

Grundriss OG 5



BÜRGERSTRASSE

← Top 12

INNENHOF

Grundriss OG 6 – Empore



BÜRGERSTRASSE

Parkett
Fliesen
Keramikplatten
Dach
Dachschräge

Die Planmaße können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Für die Planung der Möblierung sind Naturmaße zu nehmen.



Grundriss OG 5



Grundriss OG 6 – Empore



Kellerabteil

Sueno Immobilien



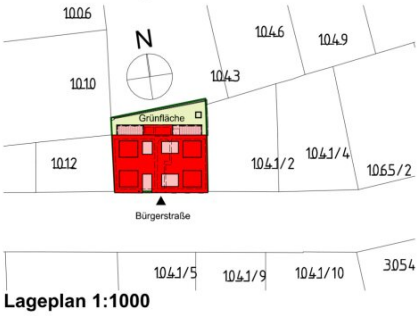
5. Obergeschoß 1:500



Empore 1:500

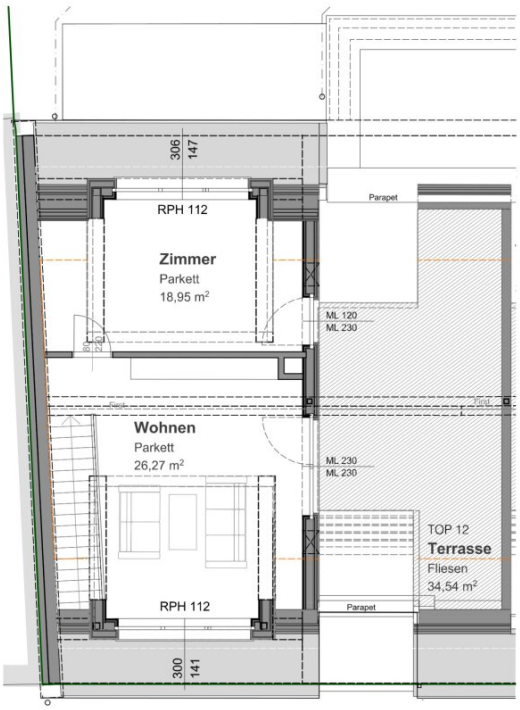


Kellergeschoß 1:500



Lageplan 1:1000

Maßstäblich nur bei Ausdruck auf A3! Die dargestellte Möblierung stellt lediglich einen Vorschlag dar! Änderungen vorbehalten! Alle Maße sind Rohbaumaße- Abweichungen sind möglich! Naturmaße nehmen!



Empore 1:100

GIWOG

ARCHITEKT NORBERT HADERER

Norbert Haderer Ziviltechniker GmbH
4020 Linz Annagasse 2

Sueno Immobilien

ÜBERSICHTSPLAN VORABZUG

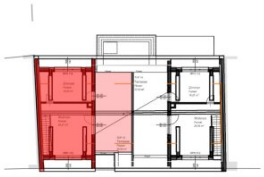
Linz Bürgerstraße 5/ GIWOG

TOP 12/ Empore

Datum 16.06.2025



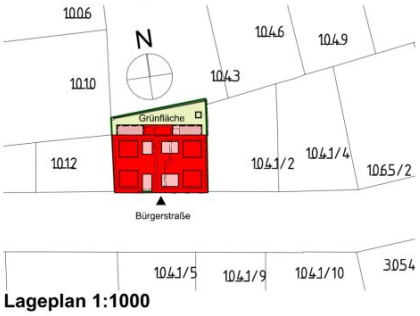
5. Obergeschoß 1:500



Empore 1:500

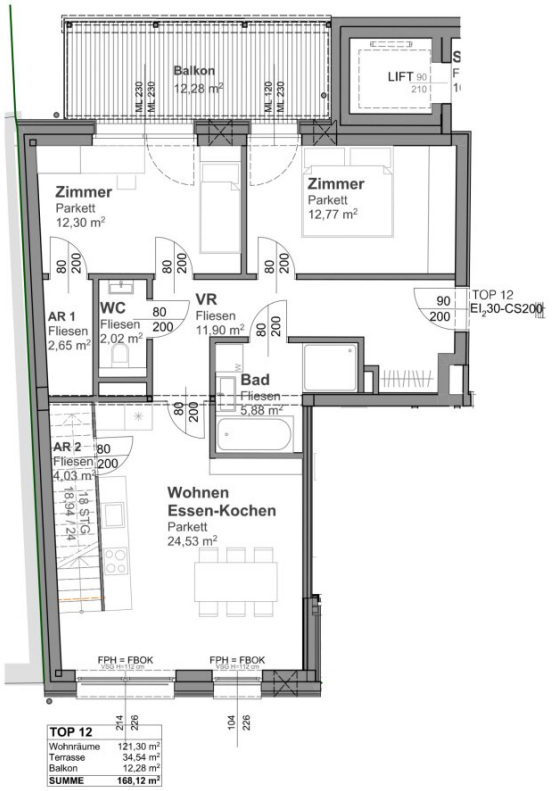


Kellergeschoß 1:500



Lageplan 1:1000

Maßstäblich nur bei Ausdruck auf A3! Die dargestellte Möblierung stellt lediglich einen Vorschlag dar! Änderungen vorbehalten! Alle Maße sind Rohbaumaße- Abweichungen sind möglich! Naturmaße nehmen!



TOP 12	
Wohnräume	121,30 m²
Terrasse	34,54 m²
Balkon	12,28 m²
SUMME	168,12 m²

5. Obergeschoß 1:100

GIWOG

ARCHITEKT NORBERT HADERER
Norbert Haderer Ziviltechniker GmbH
4020 Linz Annagasse 2

ÜBERSICHTSPLAN VORABZUG

Linz Bürgerstraße 5/ GIWOG

TOP 12/ 5.OG

Datum 16.06.2025

Sueno Immobilien

Objektbeschreibung

121 m² Dachgeschoßmaisonette Nähe Landstraße mit Balkon!

Ausführliche Unterlagen der Immobilie samt Pläne steht für Sie im Expose zur Verfügung.

Bitte folgen Sie der Anfragestrecke auf der SUENO-Website für den Download Expose - vielen Dank!

Die Key-Facts dieses exklusiven Projekts in Kürze:

- 5 Zimmer Wohnung
- 121,30 m² Wohnraum
- 35 m² Terrasse, 12 m² Balkon
- Niedrigenergiestandard - HWB 29,5 kW/h/m²/a
- dezentrale Wohnraumlüftung
- Fußbodenheizung
- Parkettböden in den Wohnräumen, keramische Fliesen in der Diele und Bad
- Balkone/Terrassen mit Leuchten ausgestattet
- Badezimmer mit ultra flat Duschtasse und Badewanne
- verkehrsgünstige Lage - 100 m zur Haltestelle Bürgerstraße, Straßenbahnlinien 1,2, 3 und 4

- weitere 3- und 5-Zimmerwohnungen verfügbar

- Urbanes Wohnen in der City über den Dächern

- **PROVISIONSFREI**

URBANES WOHNEN ÜBER DEN DÄCHERN DER INNENSTADT UNWEIT DER LANDSTRASSE !

SUENO IMMOBILIEN - wir erfüllen Wohnträume!

Ansprechperson: Dr. Georg Traunwieser - georg.traunwieser@sueno.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.750m
Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap