

Wohnen in der Innenstadt: 3-Zimmer Dachgeschoßausbau, Linz, Nähe Landstraße - provisionsfrei



Visualisierung Fassade nach Fertigstellung

Objektnummer: 7879/356

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bürgerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,63 m ²
Nutzfläche:	76,63 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,15 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	483.100,00 €

Ihr Ansprechpartner



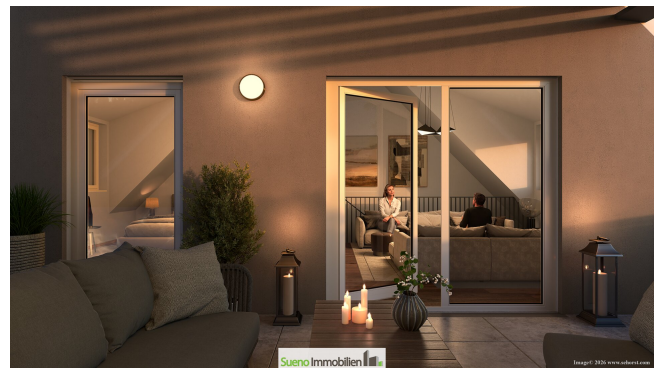
Dr. Georg Traunwieser

Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 660 6572707

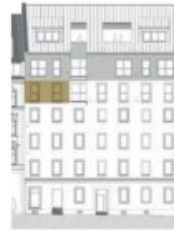
H +43 660 6572707

Gerne stehen
Verfügung.







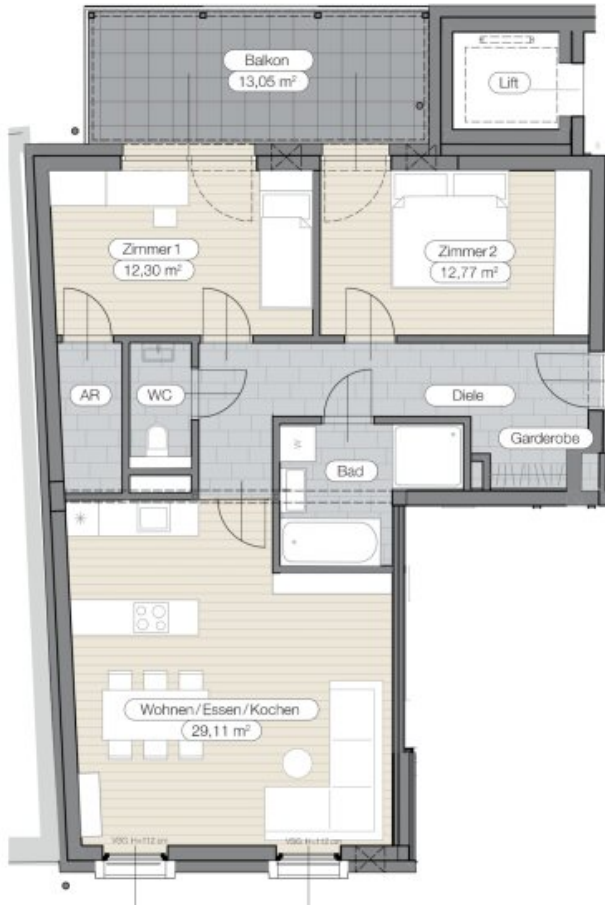


BÜRGERSTRASSE



INNENHOF

INNENHOF



← Top 9

- Parkett
- Fliesen
- Keramikplatten

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

BÜRGERSTRASSE



Grundriss OG 4



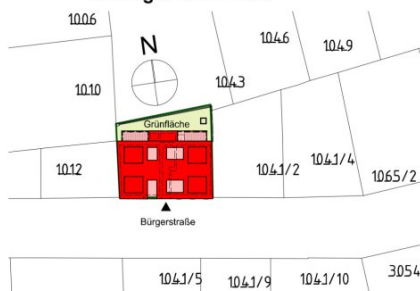
Kellerabteil



4. Obergeschoß 1:500

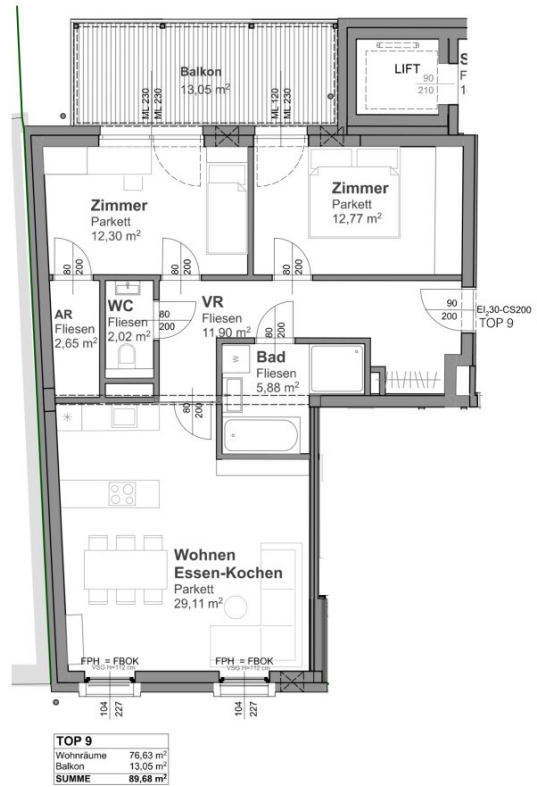


Kellergeschoß 1:500



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!



4. Obergeschoß 1:100



Norbert Haderer Ziviltechniker GmbH
4020 Linz, Annagasse 2
Tel. 03772/78 03 10-14
www.norbert-haderer.at

ÜBERSICHTSPLAN VORABZUG
Linz, Bürgerstraße 5/ GIWOG



TOP 9

Datum 16.06.2025

Objektbeschreibung

77 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:

- 3 Zimmer Wohnung
- 76,63 m² Wohnraum
- 13 m² Balkon
- Niedrigenergiestandard - HWB 31 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 mit Aussicht
- **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

Kindergarten <250m
Schule <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