

Urban wohnen & im Grünen entspannen – Gartenwohnung in Linz



Objektnummer: 4417/1723

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand und
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Jägerstätterstraße 58 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4040 Linz |
| Baujahr: | 1999 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 76,41 m ² |
| Garten: | 67,49 m ² |
| Keller: | 5,02 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 69,30 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,17 |
| Kaufpreis: | 380.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Eiber

Neuwog Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

T +43 7227 20053
H +43 664 3011131









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 4040 Linz, Oberösterreich – einer charmanten Gartenwohnung, die keine Wünsche offenlässt. Diese gepflegte Wohnung bietet Ihnen auf 76,41 m² Wohnfläche ein behagliches Ambiente, das zum Wohlfühlen und Entspannen einlädt.

Genießen Sie die Vorzüge dieser besonderen Immobilie, die Ihnen nicht nur zusätzlichen Freiraum, sondern auch eine grüne Oase direkt vor der Tür bietet. Ob gemütliche Stunden im Freien, ein geselliges Beisammensein mit Freunden oder ein entspannter Rückzugsort – der eigene Garten macht all das möglich und schenkt Ihnen ein Stück Natur mitten in der Stadt.

Der unmittelbar am Haselbach gelegene Gemeinschaftsgarten schafft eine besondere Wohnqualität und lädt zusätzlich zum Eigengarten Groß und Klein zum Entspannen und Verweilen ein.

Die Wohnanlage überzeugt zudem durch ihre angenehm ruhige Lage: Die Zufahrt erfolgt über eine Sackgasse mit praktischer Umkehrmöglichkeit, wodurch kein Durchzugsverkehr entsteht und ein besonders entspanntes Wohnumfeld geschaffen wird.

Der Kaufpreis von 380.000,00 € bietet Ihnen ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für eine gepflegte Wohnung mit Eigengarten in dieser ruhigen Stadtlage von Linz. Ob für Singles, Paare oder kleine Familien, diese Immobilie vereint Komfort, Lage und Lebensqualität auf perfekte Weise.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot und erleben Sie eine Wohnung, die Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch Lebensfreude schenkt. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung – Ihr neues Zuhause in Linz wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <325m

Apotheke <525m

Krankenhaus <3.775m

Klinik <3.225m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <150m

Universität <1.625m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <375m

Bäckerei <425m

Einkaufszentrum <1.875m

Sonstige

Bank <550m

Geldautomat <550m

Post <950m

Polizei <1.550m

Verkehr

Bus <175m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.100m

Autobahnanschluss <1.525m

Flughafen <5.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap