

**Provisionsfrei - Exklusive Garten-Maisonette im
historischen Juwel von Linz – Erstbezug!**



Objektnummer: 5420/8070

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Garten:	150,00 m²
Keller:	17,70 m²
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	775.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Gerhard Pfeiffer

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Linz
LINZ Promenade, Steingasse 6a
4020 Linz

T +43 676 9412929

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

Sie suchen das Besondere? Wir bieten Ihnen eine exklusive Gelegenheit in einem **geschichtsträchtigen Wohnjuwel** aus dem Jahr 1937. Hier verbinden wir **historischen Charme** mit **modernstem Wohnkomfort** – und das als Erstbezug!

Willkommen in Ihrer neuen Maisonettewohnung (Top 2), die sich über das Erd- und Obergeschoss erstreckt. Auf ca. **125,50 m² Wohnfläche** erwartet Sie eine **durchdachte Raumaufteilung mit vier Zimmern**, zwei Bädern und einem zusätzlichen Gäste-WC. Das absolute Highlight: Ihr eigener, **ca. 150 m² großer Eigengarten** sowie ein **einladender Balkon**. Hier genießen Sie urbane Lebensqualität direkt im Grünen, in einer der aufstrebendsten Lagen von Linz.

Genießen Sie ein **Wohnambiente der Extraklasse**. Hochwertiger **Fischgrät-Parkett** aus Eiche, **edle Stiltüren** und **Fliesen im nostalgischen Zementfliesen-Look** unterstreichen den eleganten Charakter des Objekts. Dank modernster Luft-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung und integrierter Kühlfunktion (und Vorbereitung für eine spätere Installation einer Klimaanlage) wohnen Sie effizient und komfortabel. Sonnenschutzkästen für eventuelle spätere Montage von Raffstores sind ebenfalls vorgesehen. Die Wohnung ist **lichtdurchflutet** und bietet durch die drei-seitige Belichtung eine hervorragende Atmosphäre für Familien oder Paare, die Wert auf Raum, Licht und private Außenflächen legen.

Bei Erwerb der Wohnung ist ein Ankauf eines Parkplatzes im Wert von 14.000€ oder eines Carports im Wert von 20.000€ obligatorisch.

Lassen Sie sich diese Traumwohnung nicht entgehen. Vereinbaren Sie noch heute **Ihren Termin bei Gerhard Pfeiffer, Roderick Scherer Immobilien GmbH, unter 0676-941 29 29** und fordern sie alle Unterlagen an!

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap