Kompaktes Wohnen mit Loggia - Helle Wohnung mit sonniger Loggia, viel Tageslicht und kurzen Wegen



Objektnummer: 6674/399

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1956
Wohnfläche:	40,19 m²
Nutzfläche:	44,81 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	140.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Adrian Schuster

IMMOVENCE GmbH
Kaiser-Josef-Platz 28
4600 Wels

T +43 676 5208541
H +43 676 5208541











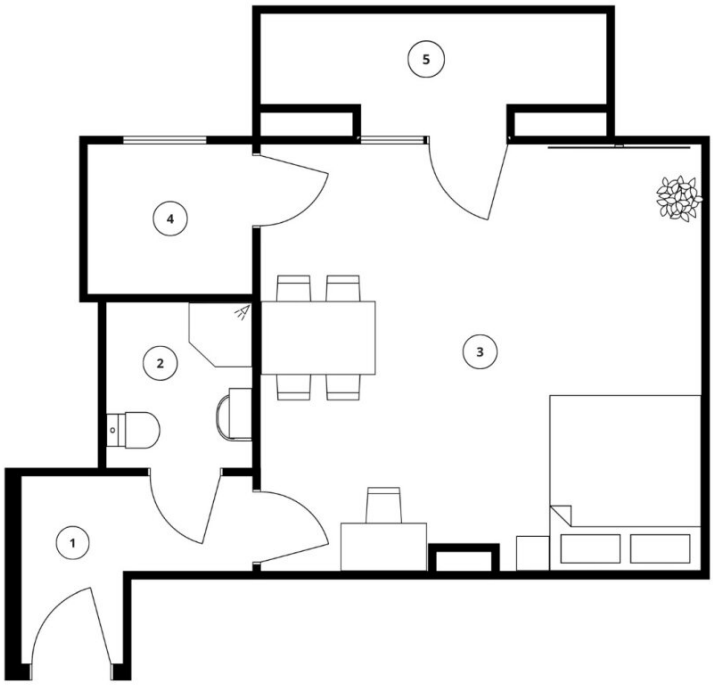








GRUNDRISSPLAN



Kompaktes Wohnen mit Loggia

Helle Wohnung mit sonniger Loggia, viel Tageslicht und kurzen Wegen



Adresse: Parzhofstraße 24, 4040 Linz

01	VORRAUM	
02	BADEZIMMER	
03	WOHNEN	
04	KÜCHE	
Wohnfläche:		**ca. 40,19 m²**
05	LOGGIA	ca. 5,29 m²

Die Grundrisspläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: August 2026

Verkauf:

IMMOQUELLE

Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Kompaktes Wohnen mit Loggia

Helle Wohnung mit sonniger Loggia, viel Tageslicht und kurzen Wegen

Willkommen in der Parzhofstraße 24 in 4040 Linz! Auf 40,19 m² Wohnfläche erwartet Sie hier ein durchdachtes Wohnkonzept mit großzügigem Wohn-Schlafbereich, separater Küche und einer sonnigen Loggia. Kurze Wege, viel Tageslicht und eine ausgezeichnete Infrastruktur machen diese Wohnung besonders interessant für Singles, Paare, Senioren und Investoren.

Schon beim Betreten empfängt Sie ein übersichtlich gestalteter Vorraum, von dem aus sich die Wohnung klar erschließt. Rechter Hand öffnet sich der rund 27,34 m² große Wohn-Schlafbereich - das großzügige Herzstück des Zuhauses. Ein großes Fenster und der direkte Zugang zur Loggia sorgen für viel Tageslicht und eine angenehm helle Atmosphäre. Die großzügige Fläche bietet dabei vielseitige Möglichkeiten, Wohnen, Schlafen und Entspannen harmonisch miteinander zu verbinden.

Ein besonderes Highlight ist die 5,29 m² große, östlich ausgerichtete Loggia. Hier beginnt der Tag mit Morgensonne und einem Platz im Freien direkt vor dem eigenen Wohnbereich. Ob Frühstück, Kaffee oder entspannte Stunden - die Loggia erweitert die Wohnung um einen attraktiven Rückzugsort.

Die Küche befindet sich separat auf der linken Seite und ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Ein eigenes Fenster bringt zusätzlich natürliches Licht in den Raum und schafft eine angenehme Trennung von Kochen und Wohnen.

Das Badezimmer ist mit Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und WC ausgestattet und vereint damit alle wichtigen Funktionen kompakt in einem Raum.

Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Darüber hinaus steht auf der Westseite ein Allgemeingarten zur Verfügung - eine angenehme Grünfläche, die Raum für entspannte Stunden im Freien bietet und das Wohngefühl um eine weitere attraktive Freifläche ergänzt. Allgemeine Parkflächen und Gemeinschaftsräume runden das Angebot ab.

Diese Wohnung überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung, sonniger Loggia und sehr guter Lage in Linz-Urfahr - ideal für komfortables Wohnen mit kurzen Wegen.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Adrian Schuster

konzessionierter Immobilienmakler

Telefon: +43 676 5208541

E-Mail: schuster@immoquelle.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap