

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 m ²
Nutzfläche:	44,81 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	158.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

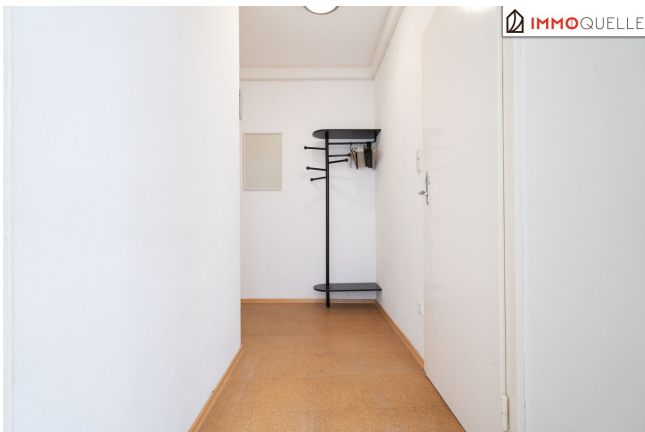


Adrian Schuster

IMMOVENCE GmbH
Kaiser-Josef-Platz 28
4600 Wels

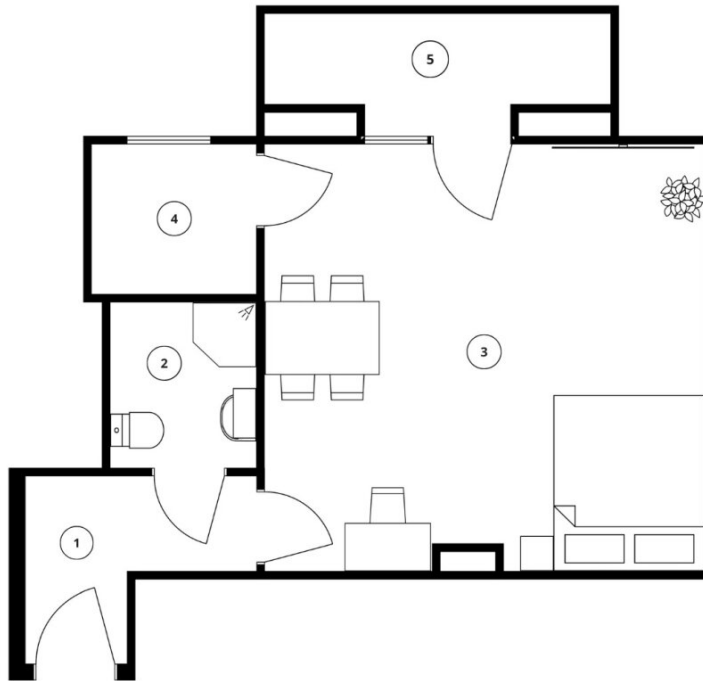
T +43 676 5208541
H +43 676 5208541







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:



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