

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Garten, Terrasse & 2 Stellplätzen in Linz 4030!



Objektnummer: 1576/235

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2026
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	331,70 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	203,00 m²

Ihr Ansprechpartner

Leon Huebl

WOHNTRAUM Immobilien treuhand GmbH
Körösisstrasse 60
8010 Graz

T +43 664 5078185

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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Linz, Oberösterreich! Diese exklusive Erdgeschoßwohnung besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung auf beeindruckenden 331,7 m² Wohnfläche und bietet ein einmaliges Wohngefühl mit viel Platz zum Wohlfühlen.

Die Wohnung verfügt über drei lichtdurchflutete Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Der offen gestaltete Wohnbereich mit moderner Wohnküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein und schafft eine einladende Atmosphäre für Familie und Freunde. Hochwertige Materialien wie edles Parkett, stilvolle Fliesen und eine angenehme Fußbodenheizung garantieren Komfort und ein behagliches Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

Besonders hervorzuheben sind der private Garten und die großzügige Terrasse, die mit ihrem Fernblick und Grünblick eine Oase der Ruhe inmitten der Stadt bieten. Hier genießen Sie sonnige Stunden im Freien, entspannen oder veranstalten gesellige Abende. Zwei praktische Stellplätze runden das Angebot perfekt ab und sorgen für stressfreies Parken direkt vor der Haustür.

Das Badezimmer ist mit Fenster, Badewanne und Dusche modern ausgestattet und bietet somit höchsten Komfort für Ihre tägliche Wohlfühlroutine. Ein zusätzlicher Nordbalkon bzw. eine Nordterrasse schafft weitere Rückzugsmöglichkeiten mit frischer Luft und angenehmer Aussicht.

Die Lage überzeugt durch hervorragende Verkehrsanbindungen: Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind bequem erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in alle Richtungen. In unmittelbarer Nähe befinden sich wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Kindergarten und Schule – ideal für Familien und alle, die kurze Wege schätzen.

Diese projektierte Wohnung ist Ihr neues Zuhause mit viel Potential, modernem Wohnkomfort und einer Top-Lage in Linz. Nutzen Sie diese einmalige Chance und gestalten Sie Ihr Wohnparadies ganz nach Ihren Vorstellungen!

Privat

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie. Ihr Traum vom perfekten Wohnen wartet auf Sie!

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine provisionspflichtige Immobilie!

Die Vermittlungsprovision beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.

Obwohl wir die von uns beanspruchten Quellen als verlässlich einschätzen, übernehmen wir

für die Vollständigkeit und Richtigkeit der hier wiedergegeben Informationen keine Haftung.

Insbesondere behalten wir uns einen Irrtum in Bezug auf Zahlenangaben ausdrücklich vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Quadratmeter- als auch Kostenangaben vom aktuellen Eigentümer bekannt gegeben wurden und hierfür keine Garantie oder Haftung übernommen werden kann. Die beigelegten Grundrisse entsprechen nicht dem Maßstab und können von den realen Werten abweichen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap