Hochwertige 2- oder 3-Zimmer-Neubauwohnung mit südseitigem Balkon am Froschberg in Linz



Objektnummer: 2086/8002

Eine Immobilie von IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Deublerstraße 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2027
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,81 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	309.900,00 €
Kaufpreis / m²:	5.314,70 €
Betriebskosten:	156,27 €
Heizkosten:	55,81 €
USt.:	26,79 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



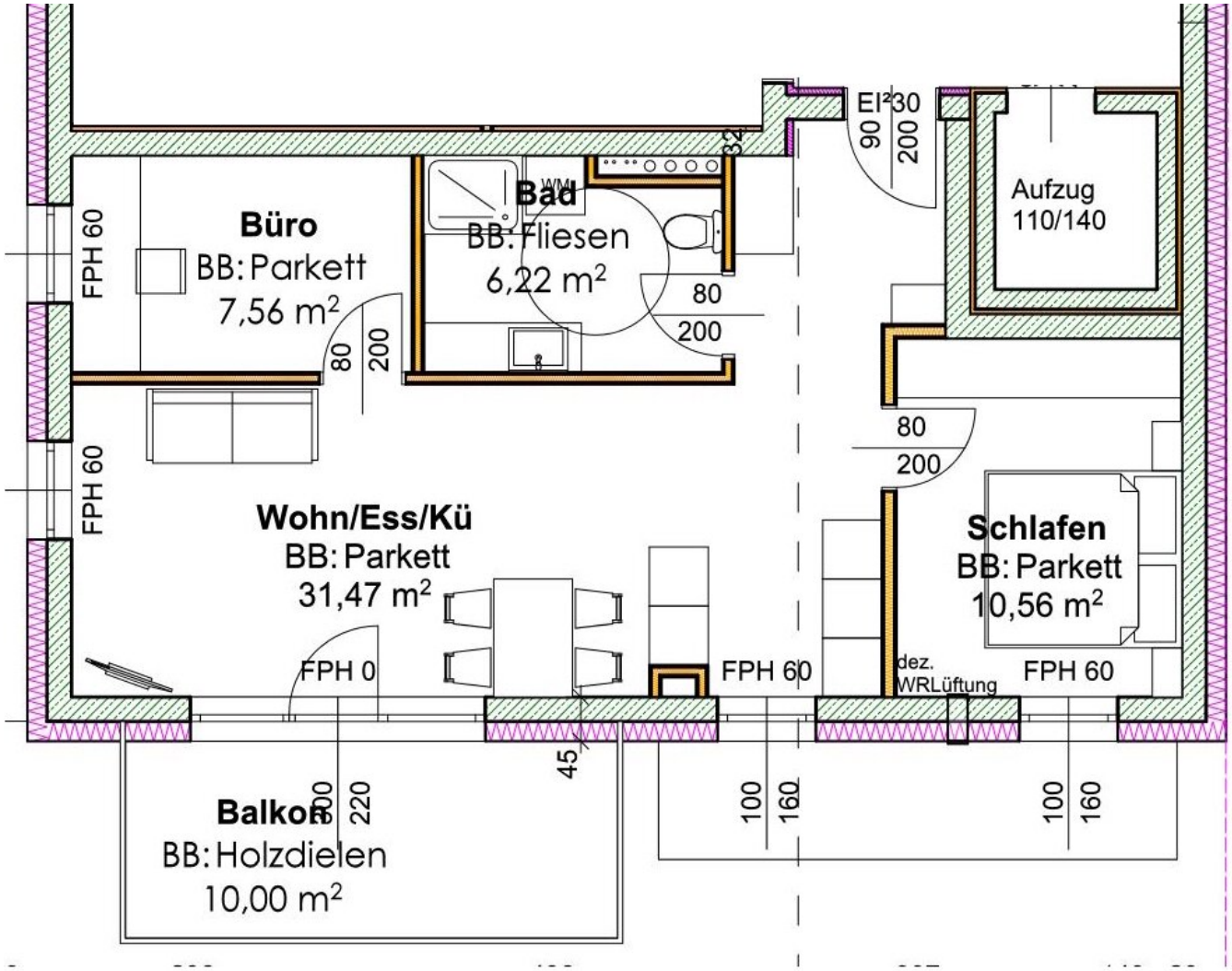
Gerold Sta

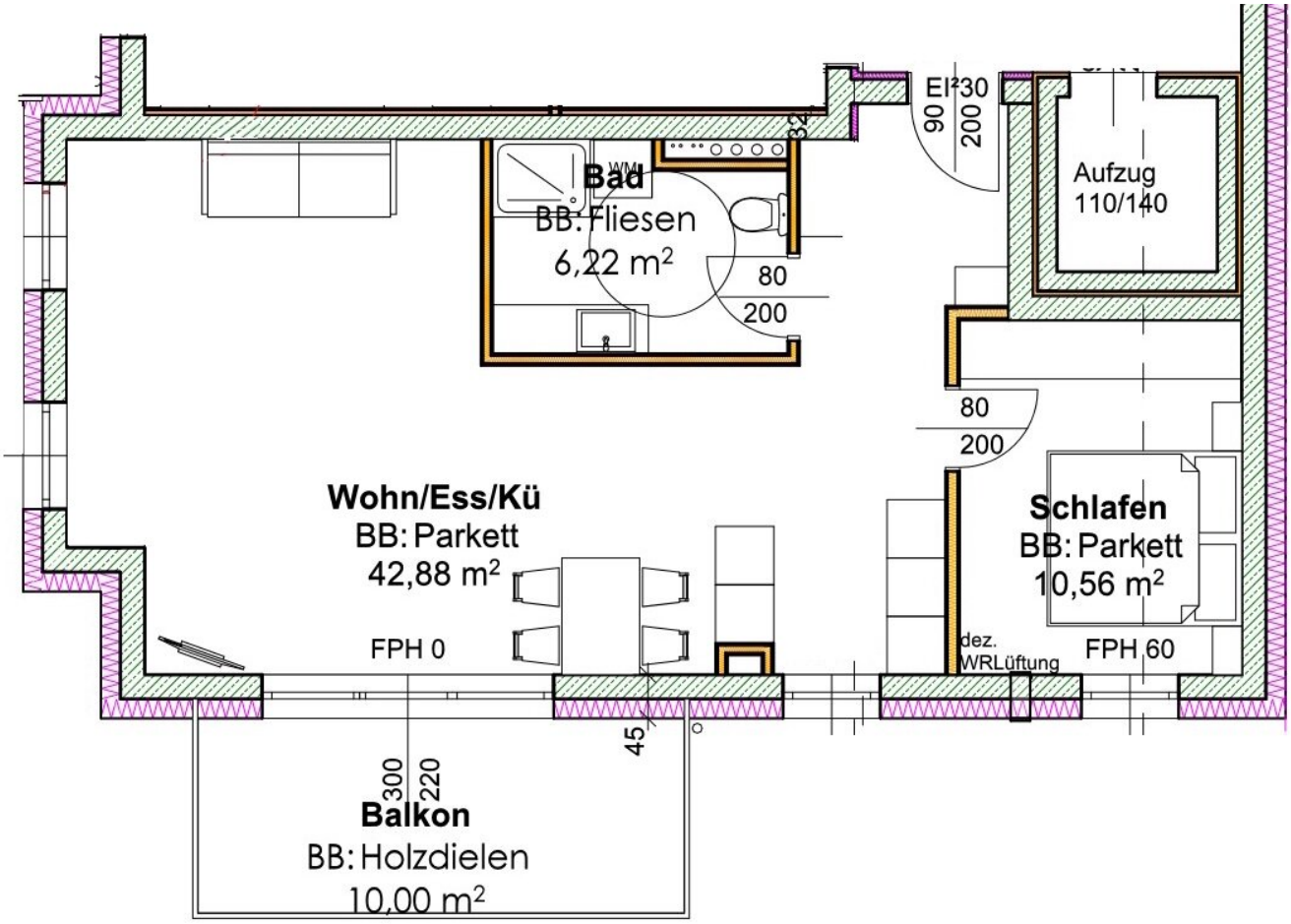
IMMOS Imr
Goethestra
4020 Linz

T +43 732 6
H +43 664 4

Gerne steh
Verfügung.




Büro
BB: Parkett
7,56 m²
FPH 60
80
200
Bad
BB: Fliesen
6,22 m²
WM
32
80
200
EI²30
90
200
Aufzug
110/140
80
200
Wohn/Ess/Kü
BB: Parkett
31,47 m²
FPH 0
FPH 60
Schlafen
BB: Parkett
10,56 m²
dez.
WRLüftung
FPH 60
45
Balkon
BB: Holzdielen
10,00 m²
200
220
100
160
100
160


EI²30
90
200
Aufzug
110/140
Bad
BB: Fliesen
6,22 m²
WM
32
80
200
80
200
Wohn/Ess/Kü
BB: Parkett
42,88 m²
FPH 0
Schlafen
BB: Parkett
10,56 m²
dez.
WRLüftung
FPH 60
45
300
220
Balkon
BB: Holzdielen
10,00 m²

TOP 2
Grundriss



Schematische Darstellung · Möblierung beispielhaft

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und Raum für Ihre persönlichen Wünsche: Diese attraktive Neubauwohnung am Linzer Froschberg bietet im ersten Obergeschoss auf ca. 56 m² ein durchdachtes Wohnkonzept mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten.

Großzügige Fensterflächen und die Ausrichtung nach Süden und Westen sorgen für ein helles, freundliches Wohnambiente. Der ca. 10 m² große, südseitig ausgerichtete Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie – ideal für sonnige Nachmittage, ein gemütliches Abendessen oder entspannte Stunden zum Tagesausklang.

Die Lage: Wohnen am begehrten Linzer Froschberg

Mit ihrer Lage am Froschberg befindet sich die Wohnung in einer begehrten Wohngegend von Linz. Hier entsteht ein attraktiver Lebensmittelpunkt für alle, die modernes Wohnen mit einer gefragten Lage verbinden möchten. Ein ruhiger, idyllischer Allgemeingarten ergänzt das Wohnangebot und bietet zusätzlichen Freiraum zum Entspannen.

Zwei oder drei Zimmer – passend zu Ihrem Leben

Ob als großzügige 2-Zimmer-Wohnung oder als praktische 3-Zimmer-Lösung: Der flexibel gestaltbare Grundriss lässt sich an unterschiedliche Bedürfnisse anpassen. Neben dem Schlafzimmer kann je nach gewählter Aufteilung ein weiteres Schlafzimmer, ein separates Büro oder ein Gästezimmer entstehen.

Das Raumangebot umfasst:

- einen einladenden Vorraum
- einen hellen Wohn- und Essbereich mit Küchenanschlüssen
- direkten Zugang zum ca. 10 m² großen Südbalkon
- je nach Grundrissvariante ein oder zwei Schlafzimmer beziehungsweise ein separates Büro
- ein großzügiges Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss
- ein eigenes Kellerabteil

Hochwertige Ausstattung für ein angenehmes Wohngefühl

Edle Parkettböden, moderne großformatige Fliesen und hochwertige Sanitärausstattung bilden die Grundlage für ein stilvolles Zuhause. Großzügige Fensterflächen und eine funktionale Raumgestaltung unterstreichen den zeitgemäßen Charakter der Wohnung.

Komfort, der den Alltag erleichtert

Auch die gemeinschaftlichen Bereiche sind durchdacht geplant:

- Lift bis ins Kellergeschoss
- Fahrradabstellbereich in der Tiefgarage inklusive Reparaturbereich
- separater Kinderwagenraum
- eigener Müllraum
- ruhiger, idyllischer Allgemeingarten

Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional zusätzlich erworben werden.

Jetzt persönliche Wohnwünsche einbringen

Derzeit besteht noch die Möglichkeit, die Raumaufteilung und ausgewählte Ausstattungsdetails mitzugestalten. Anpassungen sind abhängig vom Baufortschritt und der technischen Umsetzbarkeit – eine attraktive Gelegenheit, Ihrem neuen Zuhause eine persönliche Note zu verleihen.

Diese Neubauwohnung verbindet Licht, Qualität und Flexibilität mit einer begehrten Lage am Linzer Froschberg. Ein Zuhause für Singles und Paare, die einen großzügigen Balkon und individuell nutzbaren Wohnraum schätzen.

Sie möchten mehr erfahren? Senden Sie uns bitte eine vollständig ausgefüllte Anfrage. Für Fragen und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <475m
Apotheke <600m
Klinik <1.425m
Krankenhaus <1.075m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <425m
Universität <1.525m
Höhere Schule <1.900m

Nahversorgung
Supermarkt <575m
Bäckerei <575m
Einkaufszentrum <1.475m

Sonstige
Bank <575m
Geldautomat <575m
Post <450m
Polizei <575m

Verkehr
Bus <125m
Straßenbahn <675m
Bahnhof <625m
Autobahnanschluss <1.200m
Flughafen <3.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap