Exklusive Villa am Linzer Froschberg – großzügiges Wohnen in bester Lage



Objektnummer: 5174

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1996
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	334,00 m²
Bäder:	4
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	661,00 m²
Keller:	37,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	1.690.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Romana Rangl

VKB-Immobilien GmbH
Rudigierstraße 5-7
4020 Linz

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

























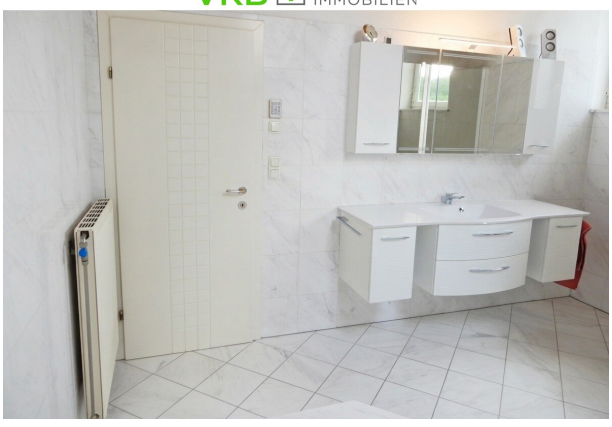




























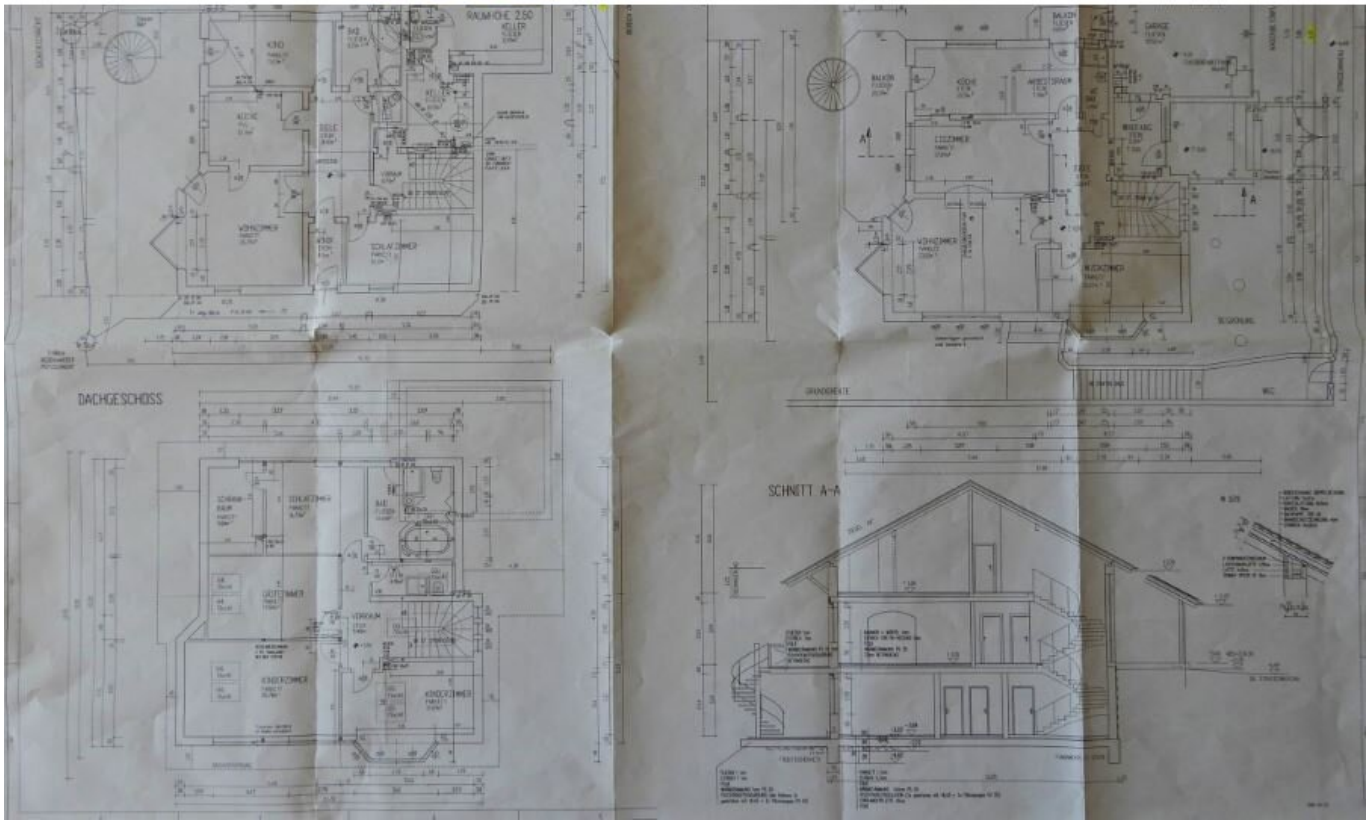




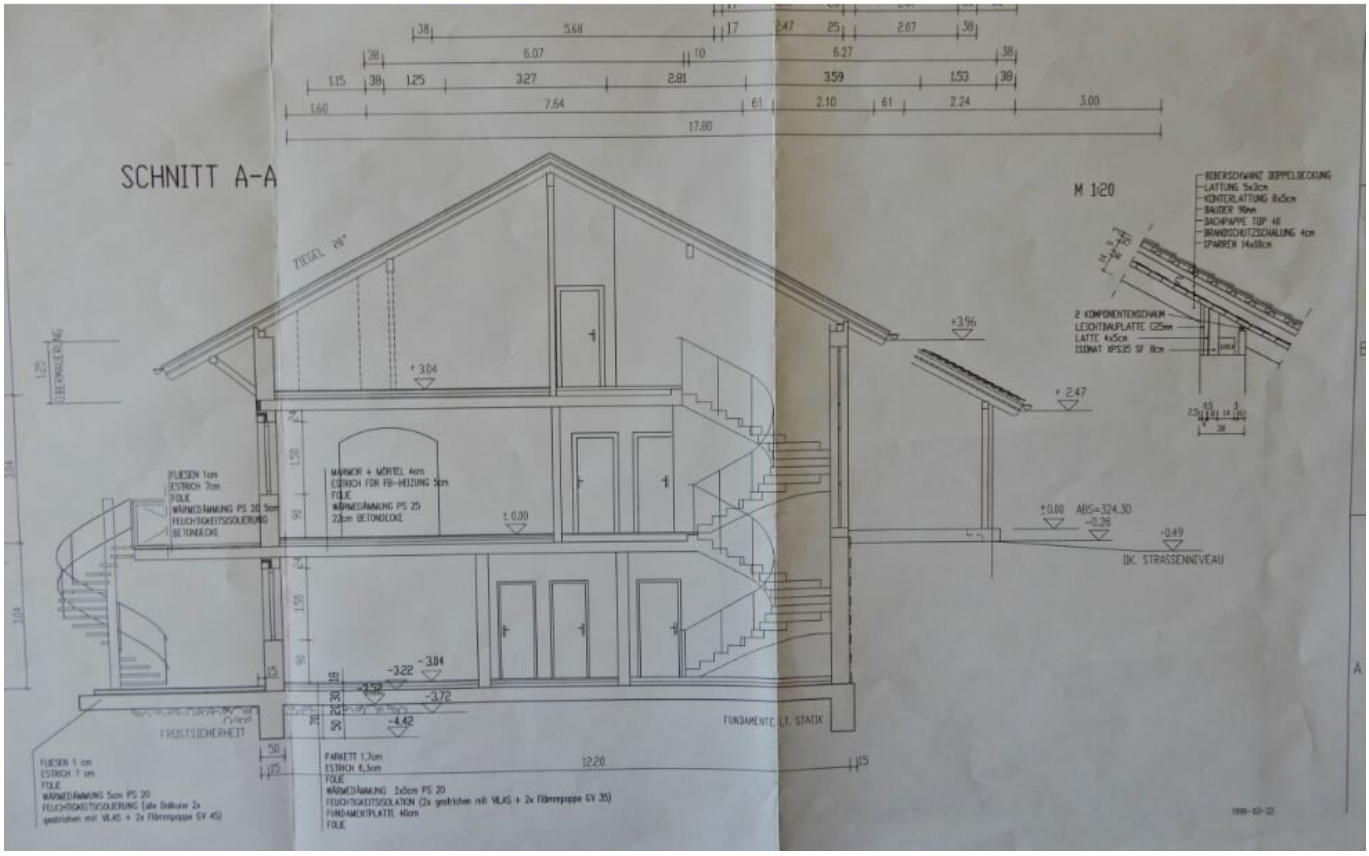




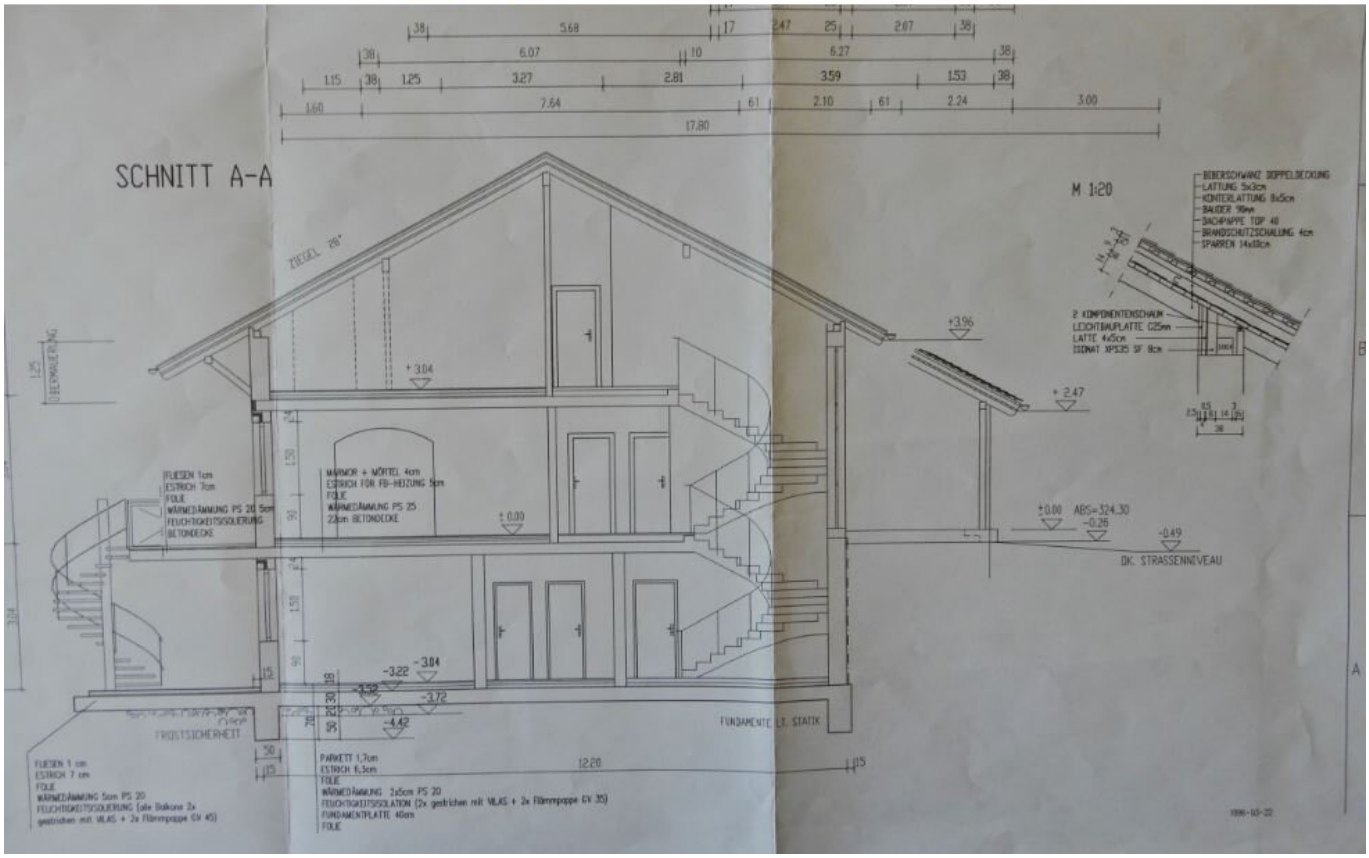
VKB IMMOBILIEN



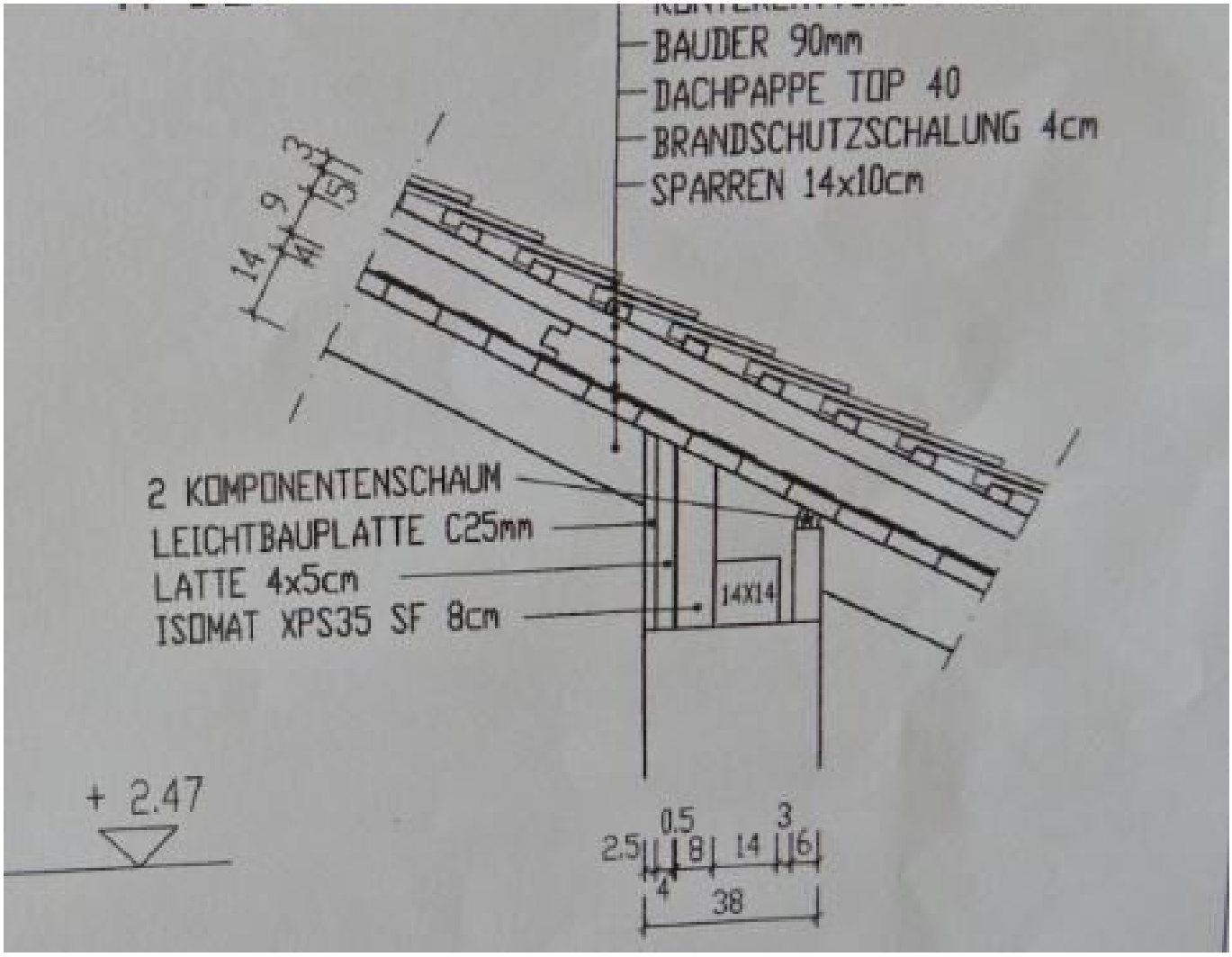
VKB IMMOBILIEN



VKB IMMOBILIEN



VKB IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Repräsentative Architektenvilla in einer der begehrtesten Lagen in Linz

Ein Zuhause der besonderen Art – mit Pool, Fernblick und zwei getrennten Wohneinheiten in absoluter Ruhelage.

Diese wunderschöne, großzügig dimensionierte und äußerst gepflegte Villa am begehrten Linzer Froschberg vereint architektonische Raffinesse, hochwertige Ausstattung und ein außergewöhnliches Wohnambiente. Auf rund 334 m² Wohnfläche und einem ca. 845 m² großen Grundstück erwartet Sie eine Immobilie, die durch ihre durchdachte Raumplanung, ihre Großzügigkeit und ihre besondere Lage überzeugt.

Die Architektenvilla bietet zwei getrennte Wohneinheiten und eröffnet damit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob für die große Familie, für generationenübergreifendes Wohnen oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Die großzügige Raumaufteilung umfasst im Obergeschoss sieben Räume sowie eine Küche, während das Erdgeschoss mit drei Räumen und einer weiteren Küche zusätzlichen, flexibel nutzbaren Wohnraum bietet. Große Fensterflächen schaffen lichtdurchflutete Räumlichkeiten und eröffnen herrliche Ausblicke ins Grüne. Der schöne Fernblick und die absolute Ruhelage verleihen dem Anwesen eine besondere Wohnqualität.

Auch im Außenbereich lässt diese Villa keine Wünsche offen: Der private Pool lädt an warmen Sommertagen zum Entspannen ein und macht den Garten zu einer persönlichen Wohlfühloase. Eine Doppelgarage sorgt für komfortable Parkmöglichkeiten. Das hochwertige Dach unterstreicht den anspruchsvollen Charakter der Immobilie.

Laufende Investitionen und Modernisierungen tragen zum gepflegten Gesamtzustand bei: Die Heizung wurde 2006 erneuert, die Fassade 2021 modernisiert und 2024 eine Teilsanierung durchgeführt.

Eine seltene Gelegenheit am Linzer Froschberg: Diese Villa verbindet großzügiges Wohnen, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ein hohes Maß an Privatsphäre an einer der begehrtesten Wohnadressen von Linz.

Lassen Sie sich von diesem besonderen Anwesen begeistern und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die diese außergewöhnliche Immobilie bietet.

Verkaufspreis:

Euro 1.690.000,00

Über Finanzierungsmöglichkeiten informiert Sie gerne der WohnPlus Berater der VKB-Bank

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer **07242/ 617 21** Durchwahl **2339** oder **0676/83 667 782.**

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Hinweis zum AI-Act: Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass manche Bilder bzw. sämtliche Bilder sowie Textteile bzw. Beschreibungen "KI-bearbeitet" sind.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap