

**Altehrwürdiges Wohnanwesen in bester Lage am  
Froschberg – Großzügiges Grundstück mit viel Potenzial**

**√K B**  **IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 4350**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 1,69 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,39
<b>Kaufpreis:</b>	1.250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH  
Domgasse 12  
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298  
H +43 676 83 667 780

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













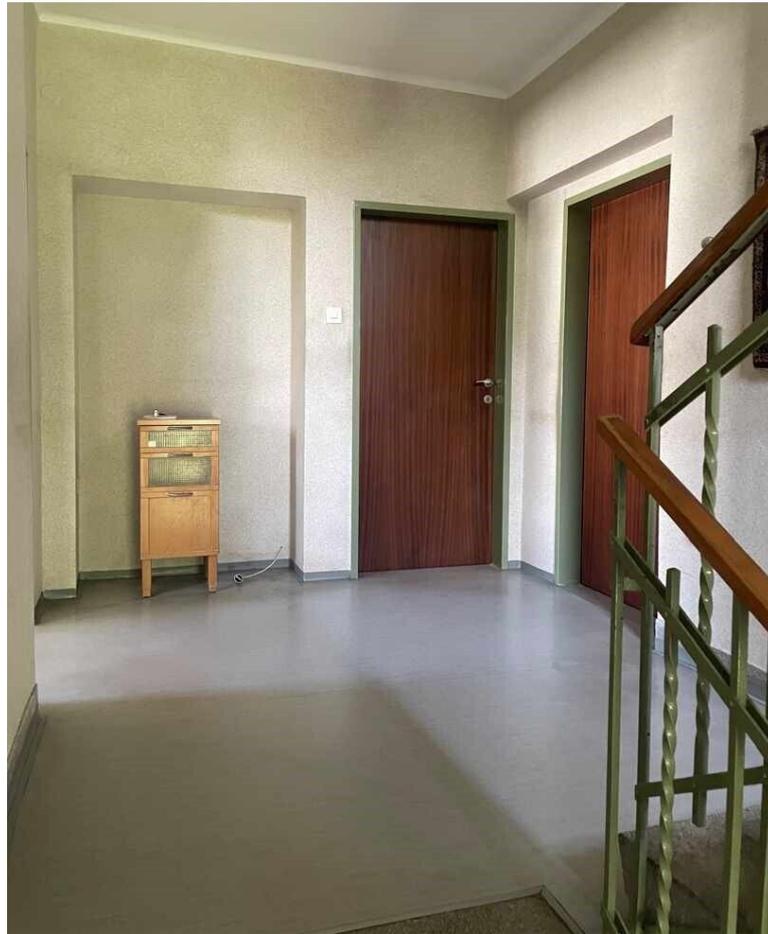




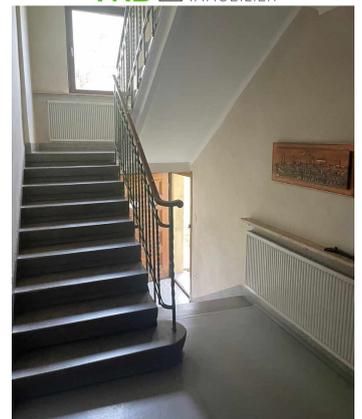
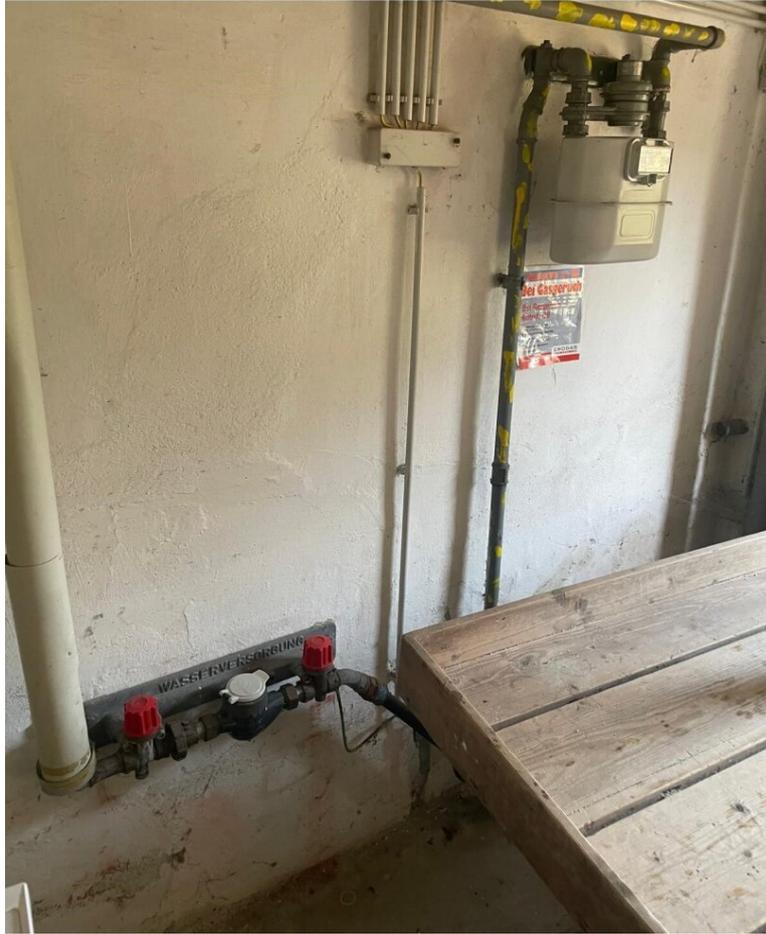




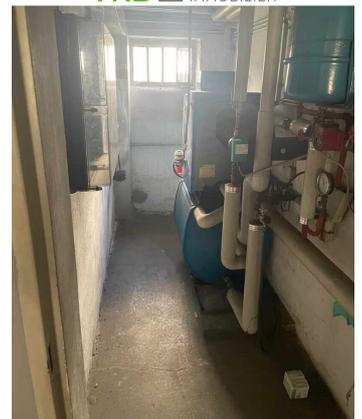














## Objektbeschreibung

Diese charmante Liegenschaft befindet sich im begehrten Stadtteil Froschberg in Linz, einer ruhigen und gepflegten Wohngegend, die sowohl durch ihre Nähe zum Stadtzentrum als auch durch ihr grünes Umfeld besticht. Das Anwesen besteht aus einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von 864 m<sup>2</sup>, auf dem sich ein geräumiges Wohnhaus und eine Garage befinden. [Aufgaben & Aktivitäten](#)

Flächenaufteilung:

- **Grundstück:** Die Gesamtfläche von 864 m<sup>2</sup> bietet ausreichend Platz für verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten. Davon entfallen 148 m<sup>2</sup> auf die bebauten Flächen, während 716 m<sup>2</sup> als Gartenfläche dienen. Diese Grünflächen bieten viel Raum für Erholung, Gartenbau oder eine Erweiterung der bestehenden Bauten.
- **Wohnhaus:** Das im Jahr 1931 errichtete Haus erstreckt sich über vier Ebenen:
  - Kellergeschoss: 94,15 m<sup>2</sup>
  - Erdgeschoss: 93,32 m<sup>2</sup>
  - Obergeschoss: 93,32 m<sup>2</sup> sowie ein Balkon von 4,32 m<sup>2</sup>
  - Dachgeschoss: 46,21 m<sup>2</sup> Das Haus bietet insgesamt eine großzügige Wohnfläche, die vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung ermöglicht.
- **Garage:** Die Garage, erbaut 1946, hat eine Grundfläche von 41,23 m<sup>2</sup>. Sie liegt an der östlichen Grundstücksgrenze und bietet Platz für ein Fahrzeug sowie zusätzlichen Stauraum.

Mit seiner großzügigen Fläche, der charmanten Bausubstanz und der erstklassigen Lage

bietet diese Liegenschaft eine wunderbare Möglichkeit, um in einer der begehrtesten Wohngegenden von Linz ein Zuhause nach den eigenen Vorstellungen zu schaffen.

**Verkaufspreis:** 1.250.000,-.

**Käuferprovision:**

3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % Ust.

Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.

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 0732/7637 Durchwahl 1281. 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.